



АКТИВ-АУДИТ
аудит та консалтинг

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

незалежної Аудиторської фірми «АКТИВ-АУДИТ»
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕСТА ХОЛДИНГ»
станом на кінець дня 31 грудня 2019 року

Цей аудиторський звіт адресується:

- Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕСТА ХОЛДИНГ»;
- Всім іншим можливим користувачам фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕСТА ХОЛДИНГ».

Думка з застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕСТА ХОЛДИНГ» (надалі – Компанія) за 2019 рік, що додається, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2019 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019 рік, Звіт про власний капітал за 2019 рік, Примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік, а також стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні записки.

На нашу думку, за винятком можливого 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 2019 року, її фінансові результати за 2019 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку в Україні.

Основа для думки з застереженням

Довгострокові фінансові інвестиції

В складі довгострокових фінансових інвестицій Компанія відображає інвестиції в дочірні, спільні та асоційовані підприємства. Загальна величина довгострокових фінансових інвестицій в спільні та дочірні підприємства станом на 31.12.2018 року складає 740 169 тис. грн. Загальна величина довгострокових фінансових інвестицій Компанії станом на 31.12.2019 року складає 598 609 тис. грн. відповідно.

Відповідно до вимог П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції» такі довгострокові фінансові інвестиції мають обліковуватись за вартістю, визначеною по методу участі в капіталі з відображенням відповідних змін у власному капіталі Компанії.

Компанія не відобразила у фінансовій звітності зміни від переоцінки довгострокових фінансових інвестицій підприємств по методу участі в капіталі. Компанія прийняла рішення не проводити переоцінку довгострокових фінансових інвестицій по методу участі в капіталі у зв'язку з тим, що неможливо достовірно оцінити фінансовий результат об'єктів інвестування, на балансі яких обліковуються активи та об'єкти нерухомості, які знаходяться на тимчасово невідконтрольній території України. Інформація про це наведена у Примітці «Довгострокові фінансові інвестиції». Власники не мають доступу на тимчасово невідконтрольну територію України і не можуть отримати достовірних даних та переконливих доказів щодо наявності даних активів. Такі об'єкти рухомого та нерухомого майна можуть не відповідати визначенню актив. Якби підприємства

переоцінили вищевказані об'єкти та відобразили зміни у своїй фінансовій звітності, результат господарської діяльності міг мати інші показники.

Враховуючи вище вказане, аудиторів не мали можливості отримати достатні та прийнятні докази для обґрунтування визнання, подальшого обліку та розкриття змін у власному капіталі від переоцінки довгострокових фінансових інвестицій. Відповідно, у нас не було можливості визначити, чи були потрібні будь-які коригування вартості довгострокових фінансових інвестицій та розміру власного капіталу Компанії станом на початок та на кінець 2019 року. В результаті чого дане питання може мати суттєвий вплив на фінансову звітність Компанії.

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 (включаючи міжнародні стандарти незалежності) (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – 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 враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми виконали обов'язки, що описані у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту, в тому числі щодо цих питань. Відповідно, наш аудит включав виконання процедур, розроблених у відповідь на нашу оцінку ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності. Результати наших аудиторських процедур, в тому числі процедур, що були виконані під час розгляду зазначених питань, служать основою висловлення нашої аудиторської думки щодо фінансової звітності, що додається.

Облік інвестиційної нерухомості

При перевірці фінансової звітності компанії встановлено, що облік інвестиційної нерухомості ведеться за первісною вартістю.

Основними об'єктами інвестиційної нерухомості, які обліковує компанія є бізнес центр, балансовою вартістю 274 120 тис. грн. та будівля готельного комплексу літ.А-6, 24 «Комплекс Пушкінський» балансовою вартістю 432 907 тис. грн. В зв'язку з тим, що дана будівля знаходиться в м. Донецьк, на тимчасово непідконтрольній Україні території та не контролюється власником, Компанія знецінила його до нуля згідно з П(С)БО 28 «Зменшення корисності активів», так як існують ознаки знецінення.

Враховуючи це, ми визначили питання обліку інвестиційної нерухомості, як ключове. Ми перевірили ефективність внутрішніх контролів Компанії стосовно оцінки суми очікуваного відшкодування вартості інвестиційної нерухомості та втрат від зменшення корисності активів, які знаходяться на тимчасово захопленій території. Ми протестували розрахунки Компанії та перевірили доречність та точність вхідних даних, що використовуються в цих розрахунках.

Інформація щодо інвестиційної нерухомості наведена в Пояснювальній записці в розділі «Інвестиційна нерухомість» до фінансової звітності.

Пояснювальний параграф

Операційне середовище

Не вносячи застережень до нашого звіту, звертаємо увагу на політичні та економічні зміни в Україні, які впливали та можуть впливати на діяльність Компанії, а також на обставини які існують на день випуску цього звіту, пов'язані з епідеміологічною ситуацією у світі і в Україні зокрема, пов'язані з розповсюдженням пандемії (COVID - 19), в результаті чого обмежується та призупиняється діяльність суб'єктів господарювання. Термін дії та наслідки цих обставин ми не можемо спрогнозувати. Фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінським персоналом можливого впливу умов здійснення діяльності на операції та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятися від цієї оцінки. Вплив таких майбутніх змін на операції та фінансовий стан Компанії може бути суттєвим.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка повинна міститись в Звіті про управління ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕСТА ХОЛДІНГ» за 2019 рік, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

Ми розглянули питання, що містяться в Звіті про управління, стосовно:

- організаційної структури та опису діяльності Компанії
- результатів діяльності Компанії;
- ліквідності та зобов'язань Компанії;
- екологічних аспектів діяльності Компанії;
- соціальних аспектів та кадрової політики Компанії;
- ризиків, притаманних діяльності Компанії;
- фінансових інвестицій Компанії;
- перспектив розвитку Компанії;

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 та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку України та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV, а також за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити

складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту 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, разом з іншими питаннями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

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

Додатки:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2019 року;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019 рік;
- Звіт про власний капітал за 2019 рік;
- Примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік;
- Пояснювальна записка до річної фінансової звітності за 2019 рік;
- Звіт з управління за 2019 рік.

Підписано від імені аудиторської фірми Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «АКТИВ-АУДИТ» (номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, розділи «Суб'єкти аудиторської діяльності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності», «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» - 2315)

Директор

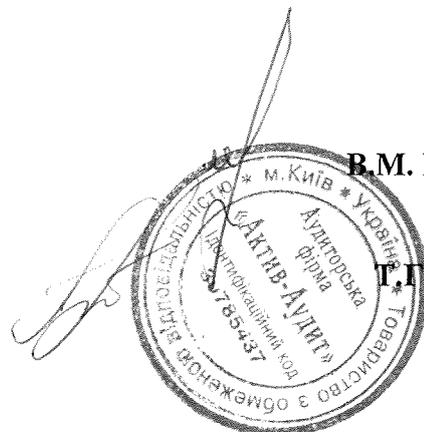
номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100062

Партнер із завдання з аудиту

Аудитор

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») - 100070

м. Київ, вул. Генерала Наумова, 23-б



В.М. Мніщенко

Г.Д. Пілюгіна

24 грудня 2020 року

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТА ХОЛДІНГ"	Дата (рік, місяць, число)	2020	01	01
Територія	Київська	за ЄДРПОУ	34435248		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	3210600000		
Вид економічної діяльності	Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна	за КОПФГ	240		
Середня кількість працівників	18	за КВЕД	68.20		

Адреса, телефон 07400, Київська обл., місто Бровари, вулиця Хмельницького Богдана, будинок 1 0445071400
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2019 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	388	229
первісна вартість	1001	3 114	3 189
накопичена амортизація	1002	2 726	2 960
Незавершені капітальні інвестиції	1005	1 140	1 061
Основні засоби	1010	10 793	11 811
первісна вартість	1011	22 902	25 035
знос	1012	12 109	13 224
Інвестиційна нерухомість	1015	164 006	143 329
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	722 086	707 027
Знос інвестиційної нерухомості	1017	558 080	563 698
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	772 027	598 609
інші фінансові інвестиції	1035	-	31 858
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	948 354	786 897
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	286	699
Виробничі запаси	1101	143	554
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	143	144
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	6 252	6 032
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	4 626	3 638
з бюджетом	1135	828	1 161
у тому числі з податку на прибуток	1136	806	806
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 835 051	1 525 593
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	7 179	7 488
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	7 179	7 488
Витрати майбутніх періодів	1170	488	482
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	6 235	8 907
Усього за розділом II	1195	1 860 945	1 554 000
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	2 809 299	2 340 897

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	582 122	582 122
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	2
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(980 528)	(877 360)
Неоплачений капітал	1425	(57 715)	(57 715)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	(456 121)	(352 951)
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	5	3
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
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	5	3
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	1 909	8 766
розрахунками з бюджетом	1620	2 229	535
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	204	308
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	38 023	54 240
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	868	860
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	3 222 182	2 629 136
Усього за розділом III	1695	3 225 182	2 693 845
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	2 809 299	2 340 897



Басиста Юлія Вячеславівна
 Азарбегова Алла Анатоліївна

Лизинг-служба об'єднанню встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2020	01	01
34435248		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТА ХОЛДИНГ" за ЄДРПОУ

(найменування)

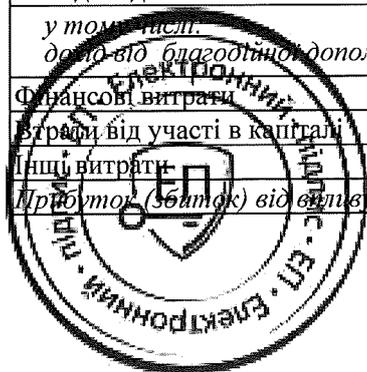
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2019 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	240 076	243 741
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт, послуг)	2050	(72 648)	(66 053)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	167 428	177 688
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	45 707	43 746
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(31 137)	(29 612)
Витрати на збут	2150	(1 443)	(4 901)
Інші операційні витрати	2180	(77 398)	(27 604)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	103 157	159 317
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	985	371
Інші доходи	2240	24 000	9 772
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(-)	(1 213)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(24 974)	(33 510)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	103 168	134 737
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	103 168	134 737
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
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	103 168	134 737

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	12 629	12 738
Витрати на оплату праці	2505	20 190	19 857
Відрахування на соціальні заходи	2510	1 718	1 307
Амортизація	2515	16 758	16 187
Інші операційні витрати	2520	123 629	78 076
Разом	2550	174 924	128 165

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	-	-



Басиста
Юлія
Вячеславівна
ЕП Азарбегова
Алла
Анатоліївна



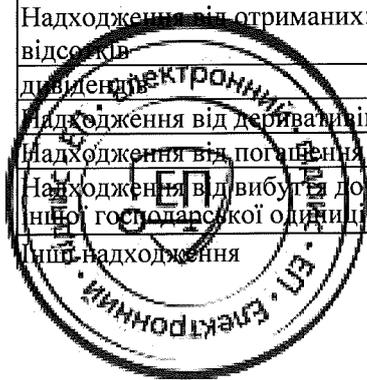
Басиста Юлія Вячеславівна

Азарбегова Алла Анатоліївна

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2019** 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	37 331	35 816
Повернення податків і зборів	3005	43	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	496	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	306 731	277 003
Надходження від повернення авансів	3020	1 744	95
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	701	243
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	33	505
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	9 266	3 508
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(40 169)	(40 298)
Праці	3105	(16 616)	(16 297)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(1 888)	(1 374)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(48 868)	(27 385)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(42 271)	(10 087)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(6 597)	(17 298)
Витрачання на оплату авансів	3135	(31 532)	(33 504)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(25 990)	(3 818)
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	(9 177)	(574)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	182 105	193 920
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	64
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	988	418
дивидендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття домірного підприємства та іншої господарської одиниці	3235	23 989	9 765
Інші надходження	3250	-	-



Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(10)
необоротних активів	3260	(4 753)	(3 844)
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	20 224	6 393
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	12 173 467	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	6 869 308	22 876 887
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	12 602 680	198 205
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(371 836)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(15 748)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(6 625 023)	(22 513 890)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-200 676	-207 044
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1 653	-6 731
Залишок коштів на початок року	3405	7 179	13 963
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(1 344)	(53)
Залишок коштів на кінець року	3415	7 488	7 179



Керівник

Головний бухгалтер

Юлія Вячеславівна

Вячеславівна

ЕП Азарбглова

Алла

Анатоліївна

Басиста Юлія Вячеславівна

Азарбглова Алла Анатоліївна

КОДИ		
2020	01	01
34435248		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТА ХОЛДІНГ"**

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2019 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	582 122	-	-	-	(556 016)	(57 715)	-	(31 609)
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	(424 512)	-	-	(424 512)
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	582 122	-	-	-	(980 528)	(57 715)	-	(456 121)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	103 168	-	-	103 168
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних цільових фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	2	-	-	-	-	2
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	2	-	103 168	-	-	103 170
Залишок на кінець року	4300	-	-	2	-	(877 360)	(57 715)	-	(352 951)

Керівник **Басиста Юлія Вячеславівна**

Головний бухгалтер **Азарбегова Алла Анатоліївна**



Handwritten signature of Yulia Vyacheslavivna Basyta

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
29.11.2000 N 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 28.10.2003 N 602)

Коди	
2019	12
3445248	
3210600000	
0	
240	
68.20	

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕСТА ХОЛДІНГ"

Територія Київська

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

Одніниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2019 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік			Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації			первісної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Права на комерційні позначення	030	34	14	10	-	-	-	-	4	-	-	-	44	18	
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Авторське право та суміжні з ним права	050	1330	1078	5	-	-	-	-	127	-	-	-	1335	1205	
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом	070	1750	1634	60	-	-	-	-	103	-	-	-	1810	1737	
Гудвіл	080	3114	2726	75	-	-	-	-	234	-	-	-	3189	2960	
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Із рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (081)
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів (082)
вартість створених підприємством нематеріальних активів (083)
Із рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084)
Із рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085)

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, улітка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Врати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	амортизації за рік	первісна (переоцінена) вартість			знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансуванням орендою	знос орендою	передані в операційну оренду	знос	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	7454	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7454	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	722086	558080	1879	-	-	16938	9608	13226	-	-	-	707027	563698	-	-	707027	563698
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	446	101	1263	-	-	390	96	75	-	-	-	1319	80	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	6635	5767	388	-	-	53	53	376	-	-	-	6970	6090	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	775	775	-	-	-	-	-	-	-	-	-	775	775	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	4834	4008	312	-	-	-	-	313	-	-	-	5166	4321	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Важелі та насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	1669	389	338	-	-	-	-	235	-	-	-	2007	624	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	11	-	-	-	-
Малоплинні необоротні матеріальні активи	200	1021	1021	308	-	-	29	29	298	-	-	-	1300	1290	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Премісти прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	37	37	-	-	-	4	4	-	-	-	-	33	33	-	-	-	-
Разом	260	744988	570189	4488	-	-	17414	9790	16523	-	-	-	732062	576922	-	-	707027	563698

Із рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих цінних майнових комплексів

Із рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

Із рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

Із рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

Із рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261) -
(262) -
(263) -
(264) -
(2641) -
(265) -
(2651) -
(266) -
(267) -
(268) -
(269) -

Ш. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	4372	1034
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	306	7
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	75	20
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	4753	1061

Із рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341)

(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	598609	-
спільну діяльність	370	-	-	-
B. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	31858	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	630467	-

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю

(421) 31858

за справедливою вартістю

(422) -

за амортизованою собівартістю

(423) -

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424) -

за справедливою вартістю

(425) -

за амортизованою собівартістю

(426) -

3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

У. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	10478	-
Операційна курсова різниця	450	4550	3285
Реалізація інших оборотних активів	460	7705	7702
Штрафи, пені, неустойки	470	1072	95
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	21902	66316
У тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	143
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	985	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	23988	24974
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	-
Інші доходи і витрати	630	12	-

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

(631)
 (632)
 (633)

-
 -
 -

%
 -

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
Готівка	640	-	-
Поточний рахунок у банку	650	7488	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-	-
Грошові кошти в дорозі	670	-	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-	-
Разом	690	7488	

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

(691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума отікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	868	1165	-	1173	-	860	860
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	257	143	-	-	-	-	400
Разом	780	1125	1308	-	1173	-	860	1260

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	15	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	3	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	537	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малопічні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	144	-	-
Разом	920	699	-	-

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

виображених за чистою вартістю реалізації (921)
 переданих у переробку (922)
 оформлених в заставу (923)
 переданих на комісію (924)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02) (925)

З рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу (926)

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

ІХ. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
І	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	6032	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	1525593	1525593	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -
(952) -

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

ХІ. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
І	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними контрактами	1160	-

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
	1	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
	1	3
Нараховано за звітний рік	1300	16757
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю						
		залишок на початок року			надійшло за рік		вибуло за рік		нараховано амортизацій за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація	залишок	первісна вартість	накопичена амортизація	первісна вартість	накопичена амортизація				11	12					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього	1420	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
в тому числі:	1421	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі																		
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	-	x	-	-	-	-	-	x	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Із рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість

поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,

утрачених унаслідок надзвичайних подій

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені

законодавством обмеження права власності

(1431)

(1432)

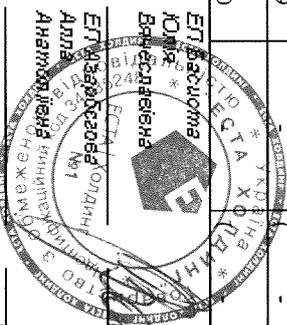
(1433)

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи										
рослинництва - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-
оя	1512	-	-	-	-	-	-	-	-	-
соняшник	1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ріпак	1514	-	-	-	-	-	-	-	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
картопля	1516	-	-	-	-	-	-	-	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього										
у тому числі:										
придіт живої маси - усього	1530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	-	-	-	-	-	-	-	-
свиней	1532	-	-	-	-	-	-	-	-	-
молоко	1533	-	-	-	-	-	-	-	-	-
вовна	1534	-	-	-	-	-	-	-	-	-
яйця	1535	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	-	-	-	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продукція рибництва	1538	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1539	1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Керівник
 Головний бухгалтер
 АЗАРБЕТОВА АННА АНАТОЛІВНА
 АЗАРБЕТОВА АННА АНАТОЛІВНА



Басиста Юлія Вячеславівна
 Азарбетова Анна Анатоліївна

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЕСТА ХОЛДИНГ»
Пояснювальна записка до річної фінансової звітності
за 2019 рік

Товариство створено з метою отримання прибутку від виробничої та інших видів діяльності відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про господарські товариства», «Про власність», «Про зовнішньоекономічну діяльність», та інших чинних нормативно-правових актів України, Законів України в інтересах своїх засновників.

Товариство створене та зареєстроване 30.05.2006 року за адресою: 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Богдана Хмельницького, буд. 1.

Товариство здійснює свою діяльність на підставі Статуту, нова редакція якого затверджена рішенням учасників від 29.10.2019 року. Статут ТОВ «ЕСТА ХОЛДИНГ» розроблено та зареєстровано у відповідності з вимогами чинного законодавства.

Власниками компанії ТОВ «ЕСТА ХОЛДИНГ» є:

- І.ЕС.ПІ.ВІ ЛІМІТЕД (ESPV LIMITED), Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ФЕМІСТОКЛІ ДЕРВІ, 3, Джулія хаус, P.C. 1066, Нікосія та

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "АЛЬТАНА ІНВЕСТМЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ", (ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 35093832), ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ПАЙОВОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ "УКРАЇНСЬКІ ВЕНЧУРНІ ІНВЕСТИЦІЇ" (КОД ЄДРІСІ 2331490) - Україна, 04053, місто Київ, провулок Киянівський, будинок 7 А. ,

та кінцевим бенефіціаром компанії ТОВ «ЕСТА ХОЛДИНГ» є фізична особа – Ахметов Рінат Леонідович, Україна., Україна, 01001, місто Київ, вул. Паторжинського, будинок 14, квартира 34.

Статутний фонд Товариства становить 582 121 882,25 гривень.

Товариство є юридичною особою, діє на принципах повного господарського розрахунку та самоокупності, має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в банках, печатку, штампи. Майно Товариства складається з обігових коштів, що належать йому на праві власності, а також основних фондів, що використовуються Товариством для забезпечення власної підприємницької діяльності.

Філій та інших структурних підрозділів Товариство не має.

Ця індивідуальна фінансова звітність Товариства, яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31.12.2019 року, Звіт про фінансові результати за 2019 рік (форма № 2), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019 рік (форма №3), Звіт про власний капітал за 2019 рік (форма №4), Примітки до річної фінансової звітності за 2019 рік (форма №5), та Пояснювальної записки до річної фінансової звітності за 2019 рік складені станом на 31.12.2019 року без урахування показників дочірніх компаній Товариства.

Середня кількість працівників Товариства становить 18 осіб.

Відповідальним за фінансово-господарську діяльність Компанії в 2019 році були:

Генеральний директор Товариства – Ю.В. Басиста.

Головний бухгалтер – А.А. Азарбегова.

Ведення бухгалтерського обліку

Фінансовий рік Товариства збігається з календарним роком.

За достовірність бухгалтерської звітності несуть особисту відповідальність генеральний директор та головний бухгалтер Товариства.

В Товаристві всі ділянки обліку автоматизовані. Облік ведеться у комп'ютерній програмі «1С: Управління торговим підприємством для України».

Реєстрація операцій в регістрах бухгалтерського обліку здійснювалась на підставі первинних документів.

В 2019 році при відображенні господарських операцій в бухгалтерському обліку Товариство використовувало План рахунків та Інструкцію по використанню Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств та організацій, затверджені наказом Міністерства фінансів України № 291 від 30.11.1999р. (далі – Інструкція про застосування Плану рахунків).

Основні принципи, методи і процедури, які використовуються Товариством для формування та надання фінансової звітності у 2019 році зафіксовані в Наказі про облікову політику Товариства.

Звітна дата та звітний період

Датою фінансової звітності за 12 місяців 2019 року є кінець дня 31 грудня 2019 року. Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня по 31 грудня 2019 року.

Функціональна валюта, валюта подання фінансової звітності та одиниця її виміру

Фінансова звітність представлена в українській гривні, що є функціональною валютою та валютою подання фінансової звітності ТОВ «ЕСТА ХОЛДИНГ». Уся фінансова інформація, представлена в українських гривнях, округлюється до найближчої тисячі, якщо не зазначене інше.

Операції в інших валютах розглядаються як операції в іноземній валюті.

Примітка Економічне середовище, в умовах якого Товариство здійснює свою діяльність

Звертаємо увагу на політичні та економічні зміни в Україні, а також на обставини, які існують на день випуску цього звіту, які впливали та можуть впливати на діяльність Товариства.

Українська економіка знаходиться в затяжній кризі, ускладненій військовим конфліктом на сході України та невизнаним відокремленням Автономної республіки Крим, що має прямий негативний вплив на операційну діяльність Компанії та оцінку її активів.

Світова економіка ввійшла в період рецесії. Обмежувальні заходи, запроваджені через пандемію COVID-19 більшістю країн світу та урядом України, матимуть тривалий негативний вплив на економічну діяльність. На сьогодні неможливо точно оцінити масштаб економічної кризи, проте достеменно очевидним є те, що вона призведе до суттєвого зниження прибутковості бізнесу та доходів населення. Підприємства багатьох секторів економіки змушені тимчасово призупинити роботу або суттєво скоротити обсяги виробництва. Більш тривалий ефект від поширення коронавірусу може призвести до значного зниження економічної активності країн – торговельних партнерів України та послаблення зовнішнього попиту на товари українського експорту. Унаслідок цього ймовірно різке зниження ділової активності українських підприємств та відкладення інвестиційних проектів. Також варто враховувати, що ризики внаслідок поширення вірусу в Україні може призвести до суттєвого зниження економічної активності.

Не зважаючи на дані фактори Товариство продовжує свою діяльність та забезпечує безперебійну роботу.

Термін дії та наслідки цих обставин ми не можемо спрогнозувати. Фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінським персоналом можливого впливу умов здійснення діяльності на операції та фінансовий стан Товариства.

ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Заява про відповідність

Ця фінансова звітність складена у відповідності з НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Концептуальна основа фінансової звітності.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є НП(С)БО 1, в редакції чинній на 01 січня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних П(С)БО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Принципи оцінок

Фінансова звітність була підготовлена з використанням принципу обліку по історичній вартості, окрім справедливої вартості.

Товариство подає фінансову звітність (крім інформації про рух грошових коштів) за принципом нарахування.

Безперервність діяльності

Фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності Товариства, у відповідності до якого реалізація активів та погашення зобов'язань відбувається в ході її звичайної діяльності, що триває. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, коли Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Суттєвість

Інформація вважається суттєвою, якщо її нерозкриття або спотворення можуть вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на основі фінансових звітів. Істотність оцінюється окремо в конкретних умовах значимості інформації в залежності від величини оцінюваного об'єкта і ймовірності помилки.

З метою визначення суттєвості окремих об'єктів обліку і господарських операцій та відображення інформації у фінансовій звітності Товариство застосовує такі межі суттєвості:

№ п/п	Об'єкт обліку	Межа суттєвості	База застосування межі
1.	Виправлення помилок попередніх звітних періодів		

	- для активів, зобов'язань	1%	Від підсумку, відповідно, всіх активів, зобов'язань
	- для доходів	1%	Чистий дохід від реалізації
	- для витрат	1%	Собівартість реалізованої пр.
2.	Переоцінка активів та визначення втрат від зменшення корисності активів	1%	Відхилення залишкової вартості об'єктів від їх справедливої вартості

Використання суджень та припущень для оцінки

При підготовці фінансової звітності було застосовано ряд оціночних суджень та припущень, які впливають на величину активів та зобов'язань, відображених у звітності. Встановлені припущення та судження ґрунтуються на історичному досвіді, поточних та очікуваних економічних умовах та іншій доступній інформації. Судження, що найбільш суттєво впливають на суми визнані у фінансовій звітності, та оцінка значення яких може стати причиною коригувань балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році включають:

- Строк експлуатації основних засобів;
- Знецінення активів;
- Судові спори.

СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Основні засоби

Визнання, оцінку та облік основних засобів здійснювати у відповідності з П(С)БО 7 «Основні засоби». Основним засобом визнається актив, якщо термін його корисного використання (експлуатації) більше року, а вартісна оцінка якого дорівнює сумі, що перевищує 6 000,00 гривень (без ПДВ).

Вважати матеріальні активи з терміном корисного використання (експлуатації) понад один рік вартістю менше 6 000,00 грн. (без ПДВ) іншими необоротними матеріальними активами. Знос малоцінних необоротних матеріальних активів нараховувати в розмірі 100% їх вартості в першому місяці експлуатації таких об'єктів.

Якщо один об'єкт основних засобів складається з частин, які мають різний строк корисного використання (експлуатації), то кожна з цих частин може визнаватися в бухгалтерському обліку як окремий об'єкт основних засобів.

Вартість програмного забезпечення, яке придбано разом з електронно-обчислювальними машинами, іншими машинами для автоматичного оброблення інформації, яке неможливо використовувати окремо від таких засобів, включається до первісної вартості придбаних ЕОМ та інших машин для автоматичного оброблення інформації, з наступною амортизацією таких витрат у складі таких основних засобів.

Переоцінка основних засобів проводиться при наявності суттєвого відхилення залишкової вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості.

При вибутті переоціненого об'єкта основних засобів, сума накопиченої дооцінки, що відображена у складі додаткового капіталу, включається до складу нерозподіленого прибутку з одночасним зменшенням додаткового капіталу по дооцінці.

Амортизація основного засобу у бухгалтерському обліку нараховується із застосуванням прямолінійного методу протягом строку корисної експлуатації об'єкта, з урахуванням мінімально допустимих строків корисного використання основних засобів, встановлених податковим законодавством.

Товариство встановлює такі групи основних засобів та строки корисної експлуатації

Групи	Мінімально допустимі строки корисного використання, років
група 1 – земельні ділянки	-
група 2 – капітальні витрати на поліпшення земель, не пов'язані з будівництвом	15-20
група 3 – будівлі	20-30
споруди	15
передавальні пристрої	10
група 4 – машини та обладнання	5
З них:	
електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації, вартість яких перевищує 6000 гривень	5
група 5 – транспортні засоби	5-7
група 6 – інструменти, прилади, інвентар, меблі	4-10
група 8 – багаторічні насадження	10
група 9 – інші основні засоби	12

Вартість об'єктів основних засобів відноситься на витрати шляхом нарахування амортизації протягом строку корисного використання такого активу.

Для кожного об'єкту основних засобів встановлюється свій очікуваний строк корисного використання. В деяких випадках, очікуваний строк корисного використання може бути меншим, аніж строк економічної служби активу в силу специфіки очікуваної корисності активу для Товариства. Розрахункова оцінка строку корисного використання активу проводиться із застосуванням професійного судження, заснованого на досвіді роботи Товариства з аналогічними активами, та підтверджується постійно діючою експертною технічною комісією. Очікуваний строк корисного використання регулярно (не рідше одного разу на рік) перевіряється, і, при необхідності, переглядається.

Інвентаризація основних засобів обов'язково проводиться раз на рік перед складанням річної фінансової звітності.

Метод амортизації та строк корисної експлуатації основних засобів можуть переглядатися за результатами інвентаризації.

Під час розрахунку вартості, яка амортизується, ліквідаційна вартість основних засобів прирівнюється до нуля. Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, чи не введені в експлуатацію придбані основні засоби, капіталізуються як окремий елемент основних засобів. По завершенні будівництва чи введенні в експлуатацію придбаного основного засобу, вартість об'єкту переноситься до відповідної категорії основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

Непридатні для подальшого використання частини основних засобів визнаються в складі запасів і в подальшому реалізуються як товар або брухт.

Витрати на поточний ремонт та обслуговування відносяться до складу витрат того періоду, коли такі витрати були понесені.

Прибутки (збитки) від вибуття основних засобів відображаються в складі прибутків та збитків по мірі їх виникнення.

Інвестиційна нерухомість

Товариство визнає інвестиційну нерухомість у відповідності з вимогами П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість».

Інвестиційна нерухомість визнається активом, якщо існує ймовірність того, що підприємство отримає в майбутньому від її використання економічні вигоди у вигляді орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, та її первісна вартість може бути достовірно визначена.

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс підприємства за первісною вартістю. Одиницею обліку інвестиційної нерухомості є земельна ділянка, будівля (частина будівлі) або їх поєднання, а також активи, які утворюють з інвестиційною нерухомістю цілісний комплекс і в сукупності генерують грошові потоки.

Підприємство на дату балансу відображає у фінансовій звітності інвестиційну нерухомість за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигоди від її відновлення, що визнаються відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 28 "Зменшення корисності активів". Обраний підхід застосовується до оцінки всіх подібних об'єктів інвестиційної нерухомості.

Вартість інвестиційної нерухомості в балансі відображається окремою статтею.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи визнаються та ідентифікуються у відповідності до П(С)БО 8 «Нематеріальні активи».

Нематеріальні активи придбані або створені Товариством зараховуються на баланс за собівартістю.

Після первісного визнання, Товариство оцінює нематеріальний актив за моделлю «собівартості», це модель, коли нематеріальні активи відображаються за собівартістю з вирахуванням накопиченої амортизації або будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Товариство застосовує прямолінійний метод амортизації нематеріальних активів.

Ліквідаційну вартість нематеріального активу з визначеним строком корисної експлуатації Товариство приймає за нуль.

Товариство встановлює такі групи нематеріальних активів та строки корисної експлуатації:

Групи	Строк дії права користування
група 1 – права користування природними ресурсами	Відповідно до правостановлюючого документа
група 2 – права користування майном	Відповідно до правостановлюючого документа
група 3 – права на комерційні позначення (права на торговельні марки, комерційні найменування тощо)	Відповідно до правостановлюючого документа
група 4 – права на об'єкти промислової власності	Відповідно до правостановлюючого документа, але не менш як 5 років
група 5 - авторське право та суміжні з ним права	Відповідно до правостановлюючого документа, але не менше 2 років

Групи

Строк дії права користування

група 6 – інші нематеріальні активи (право на ведення діяльності, використання економічних та інших привілеїв тощо)

Відповідно до правостановлюючого документа

Інвентаризація нематеріальних активів обов'язково проводиться раз на рік перед складанням річної фінансової звітності.

Запаси

Товарно-матеріальні цінності визнаються, оцінюються та обліковуються згідно вимог П(С)БО 9 «Запаси».

Компанії класифікують запаси:

- виробничі запаси;
- незавершене виробництво;
- готова продукція;
- товари.

При відпуску запасів у виробництво, продажу та іншому вибутті оцінка їх здійснюється за періодичною середньозваженою собівартістю.

Аналітичний облік руху товарно-матеріальних цінностей здійснюється в оборотно-сальдових відомостях у кількісно-сумарному вираженні в розрізі номенклатури. Синтетичний облік запасів ведеться в сумарному вираженні.

Операції з малоцінними предметами (активами), що передаються в експлуатацію, відображаються по місцях експлуатації. Кількісний та вартісний облік об'єктів малоцінних предметів ведеться в оборотно-сальдових відомостях. У місцях зберігання аналітичний облік запасів здійснюють матеріально відповідальні особи в натуральних та вартісних вимірниках.

Облікові політики щодо податку на прибуток

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

Товариство визнає поточні податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

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

Фінансові інструменти.

Фінансові інвестиції відображаються в обліку та звітності у відповідності до П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції» з урахуванням вимог П(С)БО 13 «Фінансові інструменти».

Товариство вважає фінансовим інструментом будь-який контракт, який приводить до виникнення фінансового активу у одного суб'єкта господарювання та фінансового зобов'язання або інструмента капіталу, у іншого суб'єкта господарювання.

Товариство визнає фінансовим активом будь-який актив, що є:

- грошовими коштами;
- інструментом власного капіталу іншого суб'єкта господарювання;
- контрактним правом отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив та обмінювати фінансові інструменти;

- контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться власними інструментами капіталу.

Товариство визнає фінансовим зобов'язанням будь-яке зобов'язання, що є:

- контрактним зобов'язанням надавати грошові кошти або інші фінансові активи іншому суб'єкту господарювання або обмінювати фінансові активи та фінансові зобов'язання;
- контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться власними інструментами капіталу.

Грошові кошти Товариства та їх еквіваленти включають кошти в банках і касі.

До складу еквівалентів грошових коштів відносяться короткострокові високоліквідні фінансові вкладення, які можуть бути легко конвертовані в грошові кошти, зі строком погашення не більше трьох місяців, вартість яких схильна до незначних коливань.

Для цілей звіту про рух грошових коштів Товариства грошові кошти та їх еквіваленти складаються з коштів в банках і касі в функціональній валюті представлення фінансової звітності.

З метою обліку та складання фінансової звітності грошові кошти та їх еквіваленти класифікуються як оборотні активи до яких відносяться:

- кошти в касі;
- кошти на поточних та інших рахунках у банках, які можуть бути використані для поточних операцій;
- кошти в дорозі;
- еквіваленти грошових коштів, які підлягають використанню протягом 3 місяців з дати балансу.

Різниця між вартістю придбання та амортизованою собівартістю фінансових інструментів, що обліковуються за амортизованою вартістю (дисконт або премія), амортизуються регулярно (щомісячно, щоквартально, щорічно) протягом періоду від дати придбання до дати погашення з використанням ефективної ставки відсотка.

Фінансові інструменти класифікуються виходячи з очікуваного строку їх корисного використання.

Операційний цикл Товариства дорівнює дванадцяти місяцям і визнається як час між придбанням активів для переробки та реалізацією їх у грошові кошти або еквіваленти грошових коштів.

Актив класифікується як поточний, якщо:

- Товариство сподівається реалізувати цей актив або має намір продати чи спожити його у своєму нормальному операційному циклі;
- Товариство утримує актив в основному з метою продажу;
- Товариство сподівається реалізувати актив протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

- актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів, якщо немає обмеження щодо їх використання.

Інші активи класифікуються як непоточні.

Зобов'язання класифікується як поточне, якщо:

- Товариство сподівається погасити це зобов'язання в ході свого нормального операційного циклу;
- Товариство утримує це зобов'язання в основному з метою продажу;
- зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство не має права відстрочити погашення зобов'язання протягом як мінімум дванадцяти місяців після звітного періоду.

Інші зобов'язання класифікуються як непоточні.

Грошові потоки, пов'язані з усіма короткостроковими фінансовими активами або зобов'язаннями та довгостроковими фінансовими активами, які є несуттєвими за вартістю, не дисконтуються, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що обліковуються за амортизованою собівартістю відображаються за вартістю, визначеною при первісному визнанні у випадках, коли відхилення від амортизованої вартості є несуттєвими. Усі різниці, що виникають між обліковою вартістю та амортизованою вартістю (дисконти, премії) відображаються у складі витрат/доходів в періоді погашення таких активів або зобов'язань. За результатами операцій з власниками сума дисконту (різниця між номіналом і теперішньою вартістю боргу) відображається як збільшення власного капіталу, відповідно різниця в оцінках теперішньої вартості боргу на подальші дати балансу відноситься в зменшення власного капіталу.

Для довгострокової дебіторської заборгованості справедливою вартістю є амортизована собівартість.

Для довгострокової кредиторської заборгованості справедливою вартістю є амортизована собівартість.

Довгострокові забезпечення з терміном виконання понад 12 місяців з дати балансу відображаються за теперішньою вартістю видатків, які, як очікується, будуть потрібні для погашення зобов'язання, коли вплив дисконтування є суттєвим.

У складі фінансової звітності дебіторська заборгованість відображається за чистою вартістю реалізації, яка передбачає виключення з балансової вартості дебіторської заборгованості суми зменшення корисності, яка визнана у складі витрат шляхом створення резерву сумнівних боргів.

Резерв сумнівних боргів створюється відносно грошової дебіторської заборгованості за відвантажені покупцям товари, виконані роботи і надані послуги із застосуванням абсолютної суми сумнівної заборгованості (метод «абсолютної суми»).

Доходи

Товариство застосовує П(С)БО 15 «Дохід» до обліку доходу, який виникає в результаті таких операцій і подій :

- продаж товарів;
- надання послуг;
- використання активів Товариства іншими сторонами, результатом чого є отримання відсотків, роялті та дивідендів.

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

Дохід від продажу товарів визнається в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на товар;
- за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка, як правило, пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими товарами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- витрати, які були або будуть, понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг визнається в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- можна достовірно оцінити суму доходу;
- є ймовірність надходження до Товариства економічних вигід, пов'язаних з операцією;
- можна достовірно оцінити ступінь завершеності операції на кінець звітного періоду;
- можна достовірно оцінити витрати, понесені у зв'язку з операцією, та витрати, необхідні для її завершення.

Ступінь завершеності операції визначається методом огляду виконаної роботи.

Витрати

Витрати підприємства визнаються та обліковуються у відповідності до П(С)БО 16.

Доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку і звітності в момент їх виникнення за принципами нарахування та відповідності незалежно від дати надходження чи сплати коштів. Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигід протягом кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного та раціонального розподілу його вартості між відповідними звітними періодами.

У випадках коли первинні документи, що підтверджують витрати, здійснені у попередніх звітних періодах, підписані в поточному періоді, така операція визнається зміною облікових оцінок та відображається у складі витрат поточного періоду.

Дивіденди

Дивіденди визнаються в момент, коли їхня виплата є юридично обґрунтованою. Рішення про виплату дивідендів приймається учасником Товариства. Аналітичний облік дивідендів ведуть окремо за кожним учасником.

Витрати на позики

У відповідності до П(С)БО 31 «Фінансові витрати» Товариство визнає витрати на позики, що безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу і є собівартістю такого активу та інші витрати на позики, які визнаються як витрати.

Витрати визнаються в звіті про сукупний дохід за принципом нарахування з урахуванням ефективного доходу по зобов'язаннях.

Всі процентні і інші витрати по позикових коштах, що не відносяться безпосередньо до придбання, будівництва або виробництва активу, що відповідає визначеним вимогам, списуються у витрати по мірі їх виникнення.

Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи

Забезпечення визнаються, коли в результаті певної події в минулому Товариство має юридичні або добровільно взяті на себе зобов'язання, для врегулювання яких з великим ступенем ймовірності буде потрібний відтік ресурсів, які втілюють у собі майбутні економічні вигоди, а також суму зобов'язання можна достовірно визначити.

Товариство визнає забезпечення у відповідності до П(С)БО 11 «Зобов'язання».

Товариством щомісяця створюються такі забезпечення для відшкодування наступних операційних витрат на виплату відпусток працівникам. Сума забезпечення на виплату відпусток визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і відсотка, обчисленого як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального планового фонду оплати праці з урахуванням відповідної суми відрахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

Умовні активи та зобов'язання визнаються Товариством відповідності до П(С)БО 11 «Зобов'язання».

Умовними активами Товариство визнає можливі активи, які виникають внаслідок минулих подій і існування яких підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, котрі не повністю контролюються Товариством.

Умовними зобов'язаннями Товариства ї визнає можливі зобов'язання, які виникають внаслідок минулих подій і існування яких підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, котрі не повністю контролюються Товариством або це можуть бути існуючі зобов'язання, які виникли в результаті минулих подій, але вибуття ресурсів щодо їх погашення є малоймовірним та сума їх не може бути достовірно оцінена.

Оренда

Товариство застосовує П(С)БО 14 «Оренда» проводячи операції, що передбачають угоди, згідно з якими орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або ряд платежів право користування активом протягом погодженого періоду часу. Товариство класифікує операції з оренди як операційну оренду та фінансову оренду.

Облік, визнання та розкриття інформації про операції з оренди проводиться Товариством у відповідності з П(С)БО 14 «Оренда».

Пов'язані сторони

Товариство, у відповідності до П(С)БО 23 «Розкриття інформації про зв'язані сторони», розкриває у фінансовій звітності інформацію, необхідну для привернення уваги до можливого впливу на фінансовий стан і на прибуток чи збиток, спричиненого існуванням зв'язаних сторін, а також операціями та залишками заборгованості.

Зв'язаними особами Товариства вважають фізичних або юридичних осіб за такими ознаками:

- фізична особа або близький родич такої фізичної особи, що контролює Товариство – має суттєвий вплив або є членом провідного управлінського персоналу;
- юридична особа, що контролює Товариство – має суттєвий вплив або є членом провідного управлінського персоналу;
- юридична особа, що перебуває під спільним контролем разом з Товариством;
- інше, передбачене П(С)БО 23.

Події після звітної дати

У відповідності до П(С)БО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах» Товариство визначає сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску. Товариство визначає два типи подій:

- події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду);
- події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

Згідно вимог П(С)БО 6 Товариство коригує фінансову звітність стосовно подій після звітного періоду та розкривають інформацію про такі коригування.

Події, що відбулися після звітної дати, які не є коригуючими подіями, відображаються в примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

Нематеріальні активи

В складі нематеріальних активів Товариство включає:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Нематеріальні активи	229	388

Незавершені капітальні інвестиції

Незавершені капітальні інвестиції - затрати з будівництва (виготовлення), придбання і поліпшення об'єктів основних засобів з початку і до закінчення зазначених робіт та введення об'єктів в експлуатацію Товариство відображає:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Незавершені капітальні інвестиції	1 061	1 140

Інвестиційна нерухомість

В складі інвестиційної нерухомості Товариство відображає офісно-житловий комплекс загальною площею 26444,6 кв.м., вбудований паркінг площею 11169,5 кв.м., що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, 19-21; будівля готельного комплексу літ.А-6, 24 площею 48804,7 кв.м., що розташований за адресою: м. Донецьк, вул. Мар'їнська, 1.

Первісна вартість інвестиційної нерухомості включає вартість придбання та вартість поліпшень, що загалом станом на 31.12.2019 року складає 707 027 тис. грн. Облік інвестиційної нерухомості здійснюється за первісною вартістю, зменшеною на суму амортизації з урахуванням втрат від знецінення активів та вигод від її відновлення.

В зв'язку з істотними негативними змінами в ринковому, економічному та правовому оточенні, в якому діє підприємство, що відбулися протягом періоду 2014 – 2017 роки підприємство втратило контроль над активом «будівля готельного комплексу літ.А-6, 24». Згідно тестуванню визнано, що чиста вартість реалізації цього активу — справедлива вартість реалізації за вирахуванням очікуваних витрат на його реалізацію та теперішня вартість майбутніх чистих грошових надходжень від активу дорівнюють нулю.

На підставі наказу Товариства № 1-БО від 18.12.2020р. згідно з П(С)БО 28 «Зменшення корисності активів» та оцінки щодо наявності ознак зменшення корисності активу інвестиційна нерухомість «будівля готельного комплексу літ.А-6, 24» за адресою м. Донецьк, вул. Мар'їнська, 1 балансова (залишкова) вартість зменшена відповідно знецінення вартості цього активу та визнана рівною нулю.

В зв'язку з несвоєчасним проведенням в бухгалтерському обліку операція зі зменшення корисності активу «будівля готельного комплексу літ.А-6, 24» відображено як виправлення помилки, що спричинило зміну даних на початок звітної періоду 2019 рік відповідних статей звіту.

У зв'язку з непроведенням оцінки, справедлива вартість інвестиційної нерухомості не може бути визначена.

Станом на 31.12.2019р. інвестиційна нерухомість «будівля готельного комплексу літ.А-6, 24» за адресою м. Донецьк, вул. Мар'їнська, 1 знаходилась в обтяженні - заборона на нерухоме майно як застава по іпотечному договору №11.12-323/Іп-2, серія та номер: 3906, виданий 25.12.2012, обтягувач ПАТ «ПУМБ», код ЄДРПОУ 14282829, іпотека припинена 22.05.2020.

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Інвестиційна нерухомість	143 329	164 006

Довгострокові фінансові інвестиції

В складі довгострокових фінансових інвестицій Товариство відображає інвестиції в дочірні та асоційовані підприємства:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуюся за методом участі в капіталі інших підприємств	598 609	772 027

Облік довгострокових фінансових інвестицій здійснюється у відповідності до вимог П(С)БО 12 «Фінансові інвестиції».

Фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі, на дату балансу відображаються за вартістю, що визначається з урахуванням зміни загальної величини власного капіталу об'єкта інвестування, крім тих, що є результатом операцій між інвестором і об'єктом інвестування.

В зв'язку з істотними негативними змінами в ринковому, економічному та правовому оточенні, в якому діє підприємство, що відбулися протягом періоду 2014 – 2017 роки підприємство втратило контроль над активами:

-довгострокова фінансова інвестиція загальною вартістю 1 879 230,000 грн.;

-участь в статутному фонді підприємства вартістю 4 056 600,00 грн.

Згідно тестуванню визнано, що чиста вартість реалізації цих довгострокових фінансових інвестицій — справедлива вартість реалізації за вирахуванням очікуваних витрат на реалізацію та теперішня вартість майбутніх чистих грошових надходжень від активу дорівнюють нулю.

На підставі наказу Товариства № 1-БО від 18.12.2020 р. згідно з П(С)БО 28 «Зменшення корисності активів» та оцінки щодо наявності ознак зменшення корисності активів балансова (залишкова) вартість зменшена відповідно знецінення вартості цих активів та визнана рівною нулю для кожного.

В зв'язку з несвоєчасним проведенням в бухгалтерському обліку операції зі зменшення корисності вищевказаних активів дане зменшення відображено як виправлення помилки, що спричинило зміну даних на початок звітного періоду 2019 рік відповідних статей звіту.

Станом на 31 грудня 2019 року, відповідно до управлінського рішення керівництва Товариства, не проведена переоцінка довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі. Компанія прийняла рішення не проводити переоцінку довгострокових фінансових інвестицій по методу участі в капіталі у зв'язку з тим, що неможливо достовірно оцінити фінансовий результат об'єктів інвестування, на балансі яких обліковуються активи та об'єкти нерухомості, які знаходяться на тимчасово непідконтрольній території України.

**Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються
за методом участі в капіталі інших підприємств**

Об'єкт інвестування	Вартість станом на 31.12.2019р. тис.грн.	Частка участі в статутному капіталі %	Баланс станом на 31.12.2019р., тис.грн.
ТОВ "ВОСТОК ПРОДЖЕКТ"	100	50	128,4
ТОВ "ГОТЕЛЬ "ЄВРОПА"	31	50	59,3
ТОВ АПФ "ЕЛІТА"	261	99,994	10,7
ТОВ "ЕСТА ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ"	302	99,998	12611,2
ТОВ "Комплекс Пушкінський"	144 743	69,9919798	362 192,7
ТОВ "Комплекс Театральний"	52	99,99	6,2
ТОВ "ПРОЕКТ-2012"	60 626	50	112 468,7
ТОВ "НKK "СІГМА-СЕРВІС"	577	50,9	17 476,5
ТОВ "СОЛЕМ"	14 209	99,999965	12 402,8
ТОВ "Столиця Проджект"	6 838	99,998976	7 263,1
ТОВ "Столичний ЦУМ"	340 637	86,73	1 709 657,9
ТОВ "СЪОМА ЛІНІЯ"	30 053	59,13	58 481,1
ТОВ "ЦЕНТР ОБЛІКОВИХ РІШЕНЬ"	178	99	471,9
ТОВ "ЦУМ ХОУМ ЕНД КІДЗ"	0,2	20	3 158,9
всього	598 609,2		

Інші довгострокові фінансові інвестиції

В 2019 році Товариство провело рекласифікацію довгострокових фінансових інвестицій, які обліковувались за методом участі в капіталі в інші довгострокові фінансові інвестиції.

В складі інших довгострокових фінансових інвестицій Товариство відображає інвестиції з рівнем впливу інвестора менш, ніж 20%:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Інші довгострокові фінансові інвестиції	31 858	-

Запаси

В складі запасів Товариство відображає згідно П(С)БО 9 «Запаси» активи, які утримуються для подальшого продажу за умов звичайної господарської діяльності, перебувають у процесі виробництва з метою подальшого продажу продукту виробництва та утримуються для споживання під час виробництва продукції, виконання робіт та надання послуг, а також управління підприємством:

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Запаси	699	286

Гроші та їх еквіваленти

У статті «Грошові кошти та їх еквіваленти» відображаються кошти Товариства в касі, на поточних та інших рахунках у банках, які можуть бути використані для поточних операцій, а також еквіваленти грошових коштів.

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Гроші та їх еквіваленти	7 488	7 179

Банківські депозити

В складі грошових коштів в статті «Гроші та еквіваленти» Товариство в тому числі відображає залишки грошових коштів розміщених на депозитних рахунках в АТ "ПУМБ".

Суми залишків на депозитних рахунках за договорами строкового банківського вкладу «Онлайн» Товариства на дату балансу, у Звіті про фінансовий стан відображені як еквіваленти грошових коштів, на підставі того, що дані короткострокові фінансові активи вільно можуть бути конвертовані у грошові кошти на вимогу Товариства та характеризується незначним ризиком зміни їх вартості.

Процент на суму щоденного фактичного залишку коштів на депозитному рахунку на кінець кожного операційного дня станом на 31 грудня 2019 року нараховується у розмірі 15,5% річних.

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
депозит	-	2 500

Банківські рахунки

В складі грошових коштів Товариства відображаються залишки грошових коштів розміщених на рахунках в банківських установах (за винятком залишку коштів на депозитному рахунку):

	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Рахунки в банках	7 488	7 179
Інші оборотні активи		
У статті «Інші оборотні активи» відображаються суми оборотних активів, для відображення яких за ознаками суттєвості не можна було виділити окрему статтю або які не можуть бути включені до наведених вище статей розділу «Оборотні активи», а саме податкові зобов'язання з ПДВ та податковий кредит з ПДВ непідтверджений:		
	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Інші оборотні активи	8 907	6 235
Власний капітал		
Власний капітал включає:		
	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Зареєстрований (пайовий) капітал	582 122	582 122
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(877 360)	(980 528)
Неоплачений капітал	(57 715)	(57 715)
Усього за розділом I	(352 951)	(456 121)
Дебіторська та кредиторська заборгованості, в тому числі аванси одержані та аванси видані.		
	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 032	6 252
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	3 638	4 626
Інша поточна дебіторська заборгованість	1 525 593	1 835 051
	<u>1 535 263</u>	<u>1 845 929</u>
	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	8 766	1 909
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	54 240	38 023
Інші поточні зобов'язання	2 629 136	3 222 182
	<u>2 692 142</u>	<u>3 262 114</u>
	31.12.2019	31.12.2018
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1 161	828
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	535	2 229

Заборгованість Товариства згідно договору відступлення права вимоги №ТК/284-14 від 19.12.2014р. перед ТОВ «КОРУМ УКРАЇНА» (код ЄДРПОУ 39884339) в сумі 47 297 тис. грн. не підлягає оцінюванню за теперішньою (дисконтованою) вартістю відповідно П(С)БО 11

«Зобов'язання», так як до дати погашення заборгованості залишається менше 12 місяців і вона переведена до розряду короткострокової.

Зобов'язання за поточними векселями виданими

Станом на 31.12.2019 року зобов'язання за виданими векселями відсутні

Доходи та витрати

	2019р.	2018р.
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Чистий дохід від реалізації послуг	240 076	243 741
Інші операційні доходи (відсотки на залишки коштів)	45 707	43 746
Інші фінансові доходи (відсотки від депозиту)	985	371
Інші доходи (доходи від реалізації корпорат.прав, страх.відшкодування)		- 9
	<u>24 000</u>	<u> </u>
	<u>310 768</u>	<u>297 630</u>
	2019р.	2018р.
<i>(в тисячах гривень)</i>		
Собівартість	72 648	66 053
Адміністративні витрати	31 137	29 612
Витрати на збут (агентські)	1 443	4 901
Інші операційні витрати	77 398	27 604
Фінансові витрати	-	1 213
Інші витрати(собівартість реалізованих інвестицій)	24 974	33 510
	<u>207 600</u>	<u>162 893</u>

Основним доходом Товариства є отримання платежів від надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Податок на прибуток

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

Товариство з зв'язку з визначеними збитками відповідно до податкового законодавства за звітний 2019 рік не нараховувало податок на прибуток.

Розкриття операції з пов'язаними сторонами.

Перелік зв'язаних осіб у фінансовій звітності

Товариство у відповідності до П(С)БО 23 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» розкриває інформацію щодо зв'язаних осіб у фінансовій звітності за 12 місяців 2019 року.

Зв'язаними особами Товариство є компанії під спільним контролем станом на 31.12.2019 року:

1) ESPV LIMITED (учасник ТОВ «ЕСТА ХОЛДІНГ» на 99,9998626%);

Згідно розділу 15 «Органи Товариства та їх посадові особи» Статуту ТОВ «ЕСТА ХОЛДІНГ» Вищим органом Товариства є Загальні Збори Учасників. Одноособовим виконавчим органом Товариства є Генеральний директор. Станом на 31.12.2019 року та на даний час посаду генерального директора займає Басиста Ю.В.

З пов'язаними сторонами Товариство протягом 12 місяців 2019 року здійснювало операції купівлі-продажу частки в статутному капіталі українських емітентів, повернення займу, нарахування та виплату відсотків по договору займу, нарахування та виплата заробітної плати вищому управлінському персоналу.

Розкриття здатності продовжувати діяльність безперервно

Фінансова звітність Товариства складена на основі припущення про безперервність.

Товариство вважає що за станом на 31 грудня 2019 року не існує подій, умов або ризиків, які окремо або сукупно, можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Розкриття подій після звітної дати.

На дату затвердження фінансової звітності інформація щодо подій, які мають суттєвий вплив на фінансові показники невідома.

Відповідно умовам П(С)БО 6 "Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах" Товариство здійснює виправлення помилок, допущених при складанні фінансових звітів у попередніх роках шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітного року, якщо такі помилки впливають на величину нерозподіленого прибутку (непокритого збитку). Облікова оцінка може переглядатися, якщо змінюються обставини, на яких базувалася ця оцінка, або отримана додаткова інформація. Наслідки зміни облікових оцінок слід включати до звіту про фінансові результати в тому періоді, в якому відбулася зміна, а також і в наступних періодах, якщо зміна впливає на ці періоди.

Облікова політика може змінюватися тільки, якщо змінюються статутні вимоги, вимоги органу, який затверджує положення (стандарти) бухгалтерського обліку, або, якщо зміни забезпечать достовірне відображення подій або операцій у фінансовій звітності підприємства.

Вплив зміни облікової політики на події та операції минулих періодів відображається у звітності шляхом: коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітного року, повторного надання порівняльної інформації щодо попередніх звітних періодів.

Події після дати балансу, які надають додаткову інформацію про визначення сум, пов'язаних з умовами, що існували на дату балансу, вимагають коригування відповідних активів і зобов'язань. Коригування активів і зобов'язань здійснюється шляхом сторнування та (або) додаткових записів в обліку звітного періоду, які відображають уточнення оцінки відповідних статей внаслідок подій після дати балансу. Події, що відбуваються після дати балансу і вказують на умови, що виникли після цієї дати, не потребують коригування статей фінансових звітів. Такі події слід розкривати в примітках до фінансових звітів, якщо відсутність інформації про них вплине на здатність користувачів звітності робити відповідні оцінки та приймати рішення.

В зв'язку з несвоєчасним проведенням в бухгалтерському обліку операція зі зменшення корисності активу «будівля готельного комплексу літ.А-6, 24» відображено як виправлення помилки, що спричинило зміну даних на початок звітного періоду 2019 рік відповідних статей звіту.

В зв'язку з несвоєчасним проведенням в бухгалтерському обліку операції зі зменшення корисності вищевказаних активів дане зменшення відображено як виправлення помилки, що спричинило зміну даних на початок звітного періоду 2019 рік відповідних статей звіту.

Події після звітної дати	Подія	Наявність
Прийняття рішення щодо реорганізації Товариства		Ні
Оголошення плану про припинення діяльності		Ні
Істотні придбання активів, класифікація активів як утримуваних для продажу, інші вибуття активів або експропріація значних активів урядом		Ні
Знищення (втрата) активів Товариства внаслідок пожежі, аварії, стихійного лиха або іншої надзвичайної події		Ні
Аномально великі зміни після дати балансу в цінах на активи або в курсах обміну іноземних валют		Ні
Прийняття законодавчих актів, які впливають на діяльність Товариства (зміна ставки НБУ)		Ні
Прийняття значних зобов'язань або непередбачених зобов'язань, наприклад, унаслідок надання значних гарантій		Ні
Початок крупного судового процесу, що виник виключно внаслідок подій, які відбулися після дати балансу		Ні
Дивіденди за звітний період оголошені Установою після дати балансу		Ні
Укладення контрактів щодо значних капітальних і фінансових інвестицій		Ні
Оголошення банкрутом дебітора Товариства, заборгованість якого раніше була визнана сумнівною.		Ні
Переоцінка активів після звітної дати, яка свідчить про стійке зниження їхньої вартості, визначеної на дату балансу.		Ні
Продаж запасів, який свідчить про необґрунтованість оцінки чистої вартості їх реалізації на дату балансу		Ні
Виявлення помилок або порушень законодавства, що призвели до перекручення даних фінансової звітності		Так

Від імені керівництва Товариства:




Генеральний директор

Ю.В. Басиста



Головний бухгалтер

А.А. Азарбегова

22 грудня 2020 року