

# ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ

## 1. Загальна інформація

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УНІБУД ФІНАНС" зареєстроване 21.01.2016 року відповідно до чинного законодавства України.

Скорочене офіційне найменування: ТОВ «УНІБУД ФІНАНС» (далі - Компанія).

Компанія зареєстрована в Україні та є резидентом.

Місцезнаходження Компанії: 04070, м.Київ, вул. Петра Сагайдачного, б. 11.

Код за ЄДРПОУ: 40226384.

Види діяльності за КВЕД-2010:

66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах.

Компанія має наступні ліцензії:

Професійна діяльність на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльність з торгівлі цінними паперами:

Брокерська діяльність – рішення № 448 від 19.04.2016 р., строк дії — необмежений.

Дилерська діяльність – рішення № 448 від 19.04.2016 р., строк дії — необмежений.

Професійна діяльність на фондовому ринку – депозитарна діяльність:

Депозитарна діяльність депозитарної установи - № 437 від 19.04.2016 р., строк дії - необмежений.

Середня облікова чисельність працюючих складає 5 чол.

Засновником Компанії є ТОВ «ПРОВІТА МЕНЕДЖМЕНТ», місцезнаходження: 01033, м.Київ, вул. Ярославів Вал, 38, доля у статутному фонді Компанії є 100%.

## 2. Загальна основа формування фінансової звітності

### 2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Компанії є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Компанії для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2017 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2017 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Компанія керувалася також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

При підготовці даної фінансової звітності керівництво ґрунтувалося на своєму кращому знанні і розумінні Міжнародних стандартів фінансової звітності та інтерпретацій, фактів і обставин, які могли вплинути на цю фінансову звітність.

## **2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності**

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», що набуває чинності 01 січня 2018 року. Раннє застосування його дозволяється.

Керівництвом Компанії прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» до фінансових звітів Компанії за період, що закінчується 31 грудня 2017 року. МСФЗ 9 впроваджує нові вимоги до класифікації та оцінки фінансових активів і зобов'язань.

Також Радою Міжнародних стандартів фінансової звітності був випущений МСФЗ 15 «Виручка по договорах з покупцями», який набуває чинності 01 січня 2018 року. Раннє застосування його дозволяється.

За рішенням керівництва Компанії МСФЗ 15 «Виручка по договорах з покупцями» до дати набуття чинності не застосовується.

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

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

## **2.4. Припущення про безперервність діяльності**

Фінансова звітність Компанії підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності.

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що Компанія є організацією, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому. Керівництво має намір розвивати діяльність Компанії в Україні. На думку керівництва, застосування припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі є адекватним, враховуючи належний рівень достатності капіталу та зобов'язання акціонерів надавати підтримку Компанії.

## **2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Компанії затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Компанії 09 лютого 2018 року. Ні учасники Компанії, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2.6. Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність є період з 01 січня по 31 грудня 2017 року.

## **2.7. Перелік звітів фінансової звітності:**

Звіт про фінансовий стан,  
Звіт про сукупний дохід,  
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом),  
Звіт про власний капітал,  
Примітки до фінансової звітності.

## **3. Суттєві положення облікові політики**

### **3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котировань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості.

### **3.2. Облікові політики**

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновками РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

#### **3.2.1. Основа формування облікових політик**

Облікова політика Компанії розроблена та затверджена керівництвом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовується Компанією раніше дати набрання чинності.

#### **3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках**

Компанія обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

#### **3.2.3. Форма та назви фінансових звітів**

Перелік та назви форм фінансової звітності Компанії відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», що діють на дату складання фінансової звітності та не протирічить вимогам МСФЗ.

#### **3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах**

У Балансі (Звіті про фінансовий стан) Компанія представляє оборотні (поточні) / необоротні (непоточні) активи, поточні / довгострокові (непоточні) зобов'язання.

Актив класифікується Компанією як оборотний (поточний) у тому випадку, коли він задовольняє кожному з наступних критеріїв:

