

**Примітки до консолідованої річної фінансової звітності**  
**за 2019 р.**  
**станом на 31.12.2019 р.**  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«МЕТА – КАПІТАЛ»**  
(код ЄДРПОУ 36124300)

**1. ЗАГАЛЬНІ ВІДМОСТІ**

**Повне найменування материнської компанії:** ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТА – КАПІТАЛ»

**Місцезнаходження материнської компанії:** 01030, м. Київ, вул. Богдана Хмельницького, будинок 19/21.

**Номер та дата запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР материнської компанії:** 10741020000031034, 21.08.2008 року.

**Країна реєстрації материнської компанії :** Україна.

Товариство з обмеженою відповідальністю «МЕТА - КАПІТАЛ» (надалі – ТОВ «МЕТА - КАПІТАЛ», «Компанія», «Товариство», «Підприємство») створене за рішенням Установчих зборів засновників Протокол № б/н від 18.08.2008 р..

Компанія здійснює організацію будівництва об'єкту нерухомості, а саме «Реабілітаційно - оздоровчого комплексу». Відповідність закінченого будівництва першої черги засвідчується Сертифікатом серія КС №162181991785, що виданий Департаментом Державної архітектурно-будівельної інспекції у Київській області. Право власності на будівлі першої черги, підтверджується Витягом з реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №145058264 від 13.11.2018 року. Будівлі, споруди 1-ї черги із розташованим в них майном здаються в оренду та надаються послуги з утримання та обслуговування цього майна. Компанія продовжує організацію будівництва другої черги.

**Основні види діяльності за КВЕД:**

66.11 Управління фінансовими ринками,

68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна,

**68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний),**

70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування

Середня кількість працюючих в ТОВ «МЕТА – КАПІТАЛ» за 2019 – 294 чоловіка.

Звітним періодом, за який формується консолідована фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2019 р. по 31 грудня 2019 року.

ТОВ «МЕТА – КАПІТАЛ» має дочірнє підприємство – ТОВ «ДЕЛЬТА – ДОНБАС» (ЄДРПОУ 32757473), в якому володіє часткою 97,92%. Разом вони представляють групу (надалі – Група). Консолідована фінансова звітність складається відповідно до П(С)БО № 2 «Консолідована фінансова звітність».

**Інформація про дочірню компанію:**

**Місцезнаходження дочірньої компанії:** 08700, Київська область, Обухівський район, с. Плюти, вул. Київська, буд. 102.

**Дата державної реєстрації дочірньої компанії:** 14.01.2004 р. (номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР № 1 266 120 0000 015254 від 21.12.2005 року)

**Країна реєстрації:** Україна.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕЛЬТА-ДОНБАС» засновано у 2004 році у Донецьку з метою надання охоронних послуг та вже більше 15 років здійснює свою діяльність згідно з приписами діючого законодавства України.

На сьогоднішній день дочірня компанія ТОВ «ДЕЛЬТА-ДОНБАС» має відповідним чином обладнаний офіс, транспортні засоби, формені та спеціальне обмундирування, сучасну високотехнологічну матеріально-технічну базу тощо. З метою реалізації статутних задач, ТОВ «ДЕЛЬТА-ДОНБАС» надає широкий спектр послуг та постійно удосконалює свій професійний рівень.

Кваліфіковані послуги охорони власності та громадян надаються дочірньою компанією на підставі ліцензії МВС серії АЕ №262576.

**Основні види діяльності за КВЕД:**

- 01.49 Розведення інших тварин,
  - 45.11 Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами,
  - 46.19 Діяльність посередників у торгівлі товарами широкого асортименту,
  - 80.10 Діяльність приватних охоронних служб (основний),**
  - 80.20 Обслуговування систем безпеки,
  - 80.30 Проведення розслідувань,
  - 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів,
  - 93.12 Діяльність спортивних клубів,
  - 93.19 Інша діяльність у сфері спорту,
  - 46.90 Неспеціалізована оптова торгівля,
  - 47.99 Інші види роздрібною торгівлі поза магазинами,
  - 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна,
  - 71.20 Технічні випробування та дослідження,
  - 74.90 Інша професійна, наукова та технічна діяльність, н. в. і. у.,
  - 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів,
  - 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель.
- Середня кількість працюючих дочірній компанії за 2019 – 205 чоловік.

Форми консолідованої фінансової звітності затверджені Директором 25 лютого 2020р. Повний пакет консолідованої фінансової звітності, включаючи ці Примітки, затверджені Директором Товариства та допущені до публікації (оприлюдненню) 04 травня 2020 року.

При формуванні консолідованої фінансової звітності Група керувалася вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні та дотримувалося принципів складання фінансової звітності, передбачених ст. 4 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», а саме:

- методу нарахування (результати операцій та інших подій визнаються, коли вони здійснюються, а не коли отримані або сплачені грошові кошти, і відображаються в фінансовій звітності того періоду, до якого вони відносяться);
- превалювання сутності над формою - операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;
- безперервності діяльності (фінансова звітність складається на основі припущення, що підприємство є безперервно діючим та залишається діючим в досяжному майбутньому);
- достовірності (правдивість подання, превалювання сутності над формою, нейтральність, повнота).

Група керується єдиною обліковою політикою відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV та національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, із метою дотримання єдиної методики та підходів до відображення господарських операцій та складання фінансової звітності.

Група обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов. Протягом 2019 року облікова політика не змінювалась та застосовувалась послідовно для подібних операцій, інших подій.

Форма та назви фінансових звітів. Перелік та назви форм консолідованої фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Консолідована фінансова звітність включає:

- Консолідований Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019р.;
- Консолідований Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.;
- Консолідований Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.;
- Консолідований Звіт про власний капітал за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.;
- Консолідовані Примітки до річної фінансової звітності.

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

## **2. КОНСОЛІДОВАНИЙ БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) СТАНОМ НА 31.12.2019 Р.**

### **2.1 Необоротні активи**

Станом на 31.12.2019 р. необоротні активи на балансі Групи складаються з нематеріальних активів, основних засобів, капітальних інвестицій та інвестиційної нерухомості.

#### **2.1.1. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи враховуються і відображаються у фінансовій звітності згідно ПСБО 8 «Нематеріальні активи».

Нематеріальними активами визнаються контрольовані підприємством немонетарні активи, які не мають матеріальної форми, можуть бути ідентифіковані консолідовано від підприємства і використовуються підприємством протягом періоду більше 1 року (або операційного циклу) для виробництва, торгівлі, в адміністративних цілях або передачі в оренду іншим особам.

К нематеріальним активам відносяться:

- Програмне забезпечення;
- Ліцензії;
- Авторські права, патенти та інші права на промислову власність;
- Ноу-хау, рецепти, формули, проекти та макети;
- Право користування природними ресурсами;
- Право користування майном.

Первісна вартість нематеріального активу при його придбанні включає до себе: покупку ціну, імпортні мита, невідшкодовані податки, які включені до вартості придбання, витрати, пов'язані з підготовкою активу к використанню за призначенням.

Амортизація нематеріальних активів нараховується за прямолінійним методом з використанням термінів корисного використання об'єкта. Ліквідаційна вартість дорівнює 0. Залишкова вартість станом на 31.12.2019 р. складає 1499 тис. грн.

#### **2.1.2. Основні засоби та МНМА**

Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний термін його корисного використання (експлуатації), більше одного року (або операційного циклу, якщо він більше року), і вартісна оцінка якого дорівнює сумі, що перевищує 6 000,00 грн.

До МНМА відносяться активи якщо очікуваний термін їх корисного використання (експлуатації), більше одного року (або операційного циклу, якщо він більше року), і вартісна оцінка якого дорівнює сумі, що не перевищує 6 000,00 грн.

Основні засоби товариства враховуються по об'єктах. Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням термінів корисного використання об'єкта основних засобів. Товариством встановлені наступні строки корисного використання основних засобів:

- Будинки – 100-120 років;
- Споруди – 60 років;
- Передавальні пристрої – 30-60 років;
- Машини та обладнання – 2-5 років;
- Транспортні засоби – 5 років;
- Інструменти, прилади та інвентар – 4 роки;
- Тварини – 6 років;
- Багаторічні насадження – 10 років;
- Інші основні засоби – 12 років;
- Тимчасові нетитульні споруди – 5 років.

Амортизація МНМА нараховується у розмірі 100% їх вартості в першому місяці використання.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що веде до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

У випадку придбання одного об'єкту основних засобів, що складається з частин, які мають різний строк корисного використання (експлуатації), то кожна з цих частин визначають, як консолідований об'єкт.

Залишкова вартість основних засобів та МНМА станом на 31.12.2019 р. складає 271 624 тис. грн.

Основних засобів стосовно яких є обмеження у володінні, використанні або розпорядженні немає.

Переданих в заставу основних засобів немає.

Первісна вартість основних засобів, які повністю амортизовані та продовжують використовуватися становить 6 314 тис. грн.

Основних засобів вилучених для продажу немає.

Переоцінка основних засобів не проводилася.

Ступінь зносу основних засобів:

- Земельні ділянки – 0%;
- Будинки, споруди та передавальні пристрої – 4,1%;
- Машини та обладнання – 33,7%;
- Транспортні засоби – 26,2%;
- Інструменти, прилади та інвентар – 20,2%;
- Тварини – 18,1%;
- Багаторічні насадження – 53,4%;
- Інші основні засоби – 97,1%;
- Тимчасові нетитульні споруди – 91,1%;
- МНМА – 100%.

### **2.1.3. Незавершені капітальні інвестиції**

Незавершені капітальні інвестиції призначені для обліку витрат на придбання або виготовлення власними силами інших необоротних матеріальних активів. Вартість незавершених капітальних інвестицій на 31.12.2019 р. – 1 040 975 тис. грн.

### **2.1.4. Інвестиційна нерухомість**

Облік та визнання інвестиційної нерухомості здійснюється відповідно до П(С)БО 32 «Інвестиційна нерухомість». Інвестиційною нерухомістю визнаються власні будинки, споруди, які розташовані на землі та утримуються з метою отримання орендних платежів та/або збільшення власного капіталу, а ні для виробництва постачання товарів (робіт, послуг), адміністративних цілей або продажу в процесі звичайної діяльності.

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується за первісною вартістю. Одиницею обліку є консолідований будинок (або його частина), а також активи, які створюють з інвестиційною нерухомістю ЦМК.

На дату балансу інвестиційна нерухомість у фінансовій звітності відображена за первісною вартістю, зменшеною на суму амортизаційних відрахувань та з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигід від її відновлення.

Амортизація нараховується прямолінійним методом. Станом на 31.12.2019р. залишкова вартість інвестиційної нерухомості дорівнює 979 145 тис.грн.

## **2.2. Оборотні активи**

### **2.2.1. Запаси**

Придбані запаси оцінюються за собівартістю. Транспортно-заготівельні витрати включаються до первісної вартості конкретних найменувань, груп, видів запасів при їх оприбуткуванні у разі, якщо можна достовірно визначити суму таких витрат, які безпосередньо відносяться до придбаних запасів. При вибутті запасів застосовується метод ідентифікованої собівартості.

Станом на 31.12.2019 р. запаси становлять 213 112 тис. грн.

### **2.2.2. Дебіторська заборгованість**

Дебіторську заборгованість визнають активом, якщо існує ймовірність отримання компанією майбутніх економічних вигод та може бути достовірно визначена її сума. Товариство переглядає дебіторську заборгованість на відповідність ознакам активу на кожен звітну дату.

Якщо існує можливість непогашення дебіторської заборгованості, її вартість зменшується на суму резерву сумнівних боргів. Величину резерву сумнівних боргів розраховують із застосуванням абсолютної суми сумнівної заборгованості – величина резерву визначається на основі платоспроможності консолідованих дебіторів. Списання безнадійної заборгованості здійснюється за рахунок резерву сумнівних боргів, а при його недостатності заборгованість списується з активів на інші операційні витрати.

Дебіторська заборгованість складається з дебіторської заборгованості за товари, роботи та послуги, за розрахунками з бюджетом, за виданими авансами та іншої поточної дебіторської заборгованості.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари послуги станом на 31.12.2019р. становить 49398 тис.грн., а саме за послуги оренди (48 589 тис.грн.) та за інші послуги (809 тис.грн.). За строками непогашення дебіторська заборгованість за товари, роботи та послуги:

- До 3 місяців – 12 698 тис.грн.;
- Від 3 до 6 місяців – 12 609 тис.грн.;
- Від 6 до 12 місяців – 23 313 тис.грн.;
- Більш 12 місяців – 778 тис.грн.

Резерв сумнівних боргів на дану заборгованість не нарахований. Заборгованість з пов'язаними особами у складі заборгованості за товари, роботи та послуги становить 99,999%.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами станом на 31.12.2019 р. складає 292 605 тис.грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом складає 453 871 тис.грн. та включає до себе заборгованість з податку на додану вартість (453 848 тис.грн.), з податку на прибуток (4 тис.грн.), з податку на землю (3 тис.грн.), з податку на доходи фізичних осіб і військового збору (15 тис.грн.), а також з екологічного податку, рентної плати за використання радіочастотних ресурсів.

Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 8 038 тис. грн. включає до себе:

- заборгованість за договором доручення – 7 730 тис.грн.;
- заборгованість за нарахованими відсотками на залишки коштів – 103 тис.грн.;
- заборгованість за розрахунками з державними цільовими фондами – 43 тис.грн.;
- заборгованість за розрахунками фондами соціального страхування по ЄСВ – 62 тис.грн.;
- заборгованість за договорами операційної оренди – 79 тис.грн.;
- заборгованість з робітниками по іншим операціям – 21 тис.грн.

Резерв сумнівних боргів не нараховувався.

### **2.2.3. Грошові кошти**

Грошові кошти Групи складаються з грошових коштів, що значаться на поточних рахунках відкритих в АТ «ПУМБ». Станом на 31.12.2019 р. сума грошових коштів (в національній валюті) в банках складає 6 713 тис грн.

### **2.2.4. Витрати майбутніх періодів.**

Відображають вартість витрат, які вже здійснені впродовж поточного або попередніх періодів, але підлягають віднесенню на собівартість у майбутніх періодах. До витрат майбутніх періодів відносять, сплачені авансом передоплати на газети, журнали, періодичні та довідкові видання, страхування транспортних засобів, витрати на подовження дії ліцензії на право використання програмними продуктами, а також добровільного медичного страхування працівників. Станом на 31.12.2019 сума витрат майбутніх періодів становить 3 712 тис. грн.

### **2.2.5. Інші оборотні активи**

У склад інших оборотних активів, які станом на 31.12.2019р. складають 1 723 тис.грн. включений податковий кредит по ПДВ.

## **2.3. Зобов'язання та забезпечення**

Станом на 31.12.2019р. Група має тільки поточні зобов'язання та забезпечення.

### **2.3.1. Поточні зобов'язання**

Поточні зобов'язання Групи включають до себе кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги, за розрахунками з бюджетом, з оплати праці та інші поточні зобов'язання.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2019 р. становить 15 808 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом становить 32 тис. грн., а саме за розрахунками по податку на землю (21 тис.грн.), податку на надра (5 тис.грн.), податку на додану вартість (2 тис.грн.), податку на водокористування та екологічному податку.

До складу інших поточних зобов'язань, що відображені в балансі станом на 31.12.2019р. у розмірі 3 007 256 тис.грн., включені:

- Заборгованість за отриманими поворотними фінансовими допомогами у розмірі 2 959 622 тис.грн. (дата отримання – з жовтня по грудень 2019 року, строк погашення – протягом трьох місяців з дати отримання);
- Податковий кредит по ПДВ за виданими авансами – 47 634 тис.грн.

### **2.3.2. Поточні забезпечення**

У рядку балансу «Поточні забезпечення» наводять суму забезпечень, що планують використати протягом 12 місяців із дати балансу, для покриття витрат, щодо яких відповідне забезпечення було створене. До складу забезпечень входять витрати на виплату відпусток працівникам. Станом на 31.12.2019 р. сума резерву на покриття витрат з оплати відпусток працівникам ставить 11 226 тис. грн.

Сума забезпечення на виплату відпусток визначається щомісяця автоматичним розрахунком фактичної суми відпускних по кожному працівнику на дату розрахунку. Тобто розраховується середня заробітна плата, виходячи із загальної суми виплат за останні 12 місяців поділених на кількість календарних днів за той же період та сума резерву корегується, згідно середньої, по кожному працівнику консолідовано з урахуванням відповідної суми відррахувань на загальнообов'язкове державне соціальне страхування.

## **3. КОНСОЛІДОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)**

### **3.1. Доходи**

Доходи відображаються в бухгалтерському обліку відповідно до П(С)БО № 15 «Дохід».

Оцінка ступеня завершеності операцій з надання послуг здійснюється шляхом вивчення виконаної роботи.

Дохід від надання послуг, визнається доходом виходячи зі ступеня завершеності операції з надання послуг.

Визнані доходи класифікуються за такими групами:

- Чистий дохід від реалізації товарів та послуг – 49 828 тис. грн.;
- Інші операційні доходи – 317 734 тис. грн.;
- Інші доходи – 175 125 тис.грн.

Інші операційні доходи включають:

- прибуток від операцій з купівлі – продажу іноземної валюти – 15 тис.грн.;
- дохід від реалізації інших оборотних та необоротних активів –1 636 тис. грн.;
- дохід від операційної курсової різниці – 504 тис.грн.;
- дохід від списання кредиторської заборгованості – 252 035 тис.грн.;
- дохід від операційної оренди активів – 1 024 тис.грн.;
- дохід від безкоштовно отриманих активів – 60 000 тис.грн.;
- інші операційні доходи – 2 520 тис.грн.

У 2019 році Група отримало інші доходи у розмірі 175 125 тис.грн., а саме:

- доходи від отримання безповоротної фінансової допомоги - 175 000 тис.грн.;
- доходи у вигляді відшкодування за договором страхування - 119 тис.грн.;
- доходи від безкоштовно отриманих необоротних активів - 6 тис.грн..

### **3.2. Витрати**

Витрати класифікуються за такими групами:

- Собівартість реалізованих робіт та послуг – 57 299 тис.грн.;
- Адміністративні витрати – 93 675 тис.грн.;
- Інші операційні витрати – 114 458 тис.грн.;
- Інші витрати – 16 540 тис.грн.

Об'єктом обліку затрат при виробництві продукції (виконанні робіт, надання послуг) вважається вид продукції (робіт, послуг). Облік виробничих затрат здійснюється методом калькулювання собівартості продукції (робіт, послуг). Виробнича собівартість продукції складається з наступних елементів, які безпосередньо віднесені к конкретному об'єкту витрат:

- Прямі матеріальні витрати;
- Прямі витрати на оплату праці;
- Інші прямі витрати;
- Змінні загальновиробничі та постійні розподільчі загальновиробничі витрати.

До складу адміністративних витрат включені наступні витрати: амортизація основних засобів, НМА та МНМА, витрати на паливо, запасні частини, канцелярські товари та інші ТМЦ, послуги банку, витрати на оплату праці та відрахування на соціальні заходи апарату управління, витрати на утримання основних засобів, витрати на винагороду за консультаційні, інформаційні, аудиторські та інші послуги тощо.

До складу інших операційних витрат включені наступні витрати:

- собівартість реалізованих оборотних та необоротних активів – 1 141 тис.грн.;
- витрати від операційної курсової різниці – 120 тис.грн.;
- витрати на списання безнадійної заборгованості – 36 тис.грн.;
- втрати від операцій купівлі – продажу іноземної валюти – 13 тис.грн.;
- витрати на штрафи, пені – 25 тис.грн.;
- витрати на персонал, мотиваційні виплати та відповідні суми нарахованих податків та зборів та інші витрати – 91 414 тис.грн.;
- витрати на добровільне медичне страхування та страхування транспорту – 2400 тис.грн.;
- амортизація ОЗ та МНМА – 3 573 тис.грн.;
- матеріальні затрати – 5 082 тис.грн.;
- витрати на вакцинацію та медичний огляд працівників – 1 857 тис.грн.;
- витрати на відрядження – 746 тис.грн.;
- витрати на перевезення персоналу – 2 437 тис.грн.;
- витрати на утримання та страхування автотранспорту – 1 016 тис.грн.;
- витрати на послуги зв'язку – 612 тис.грн.;
- оренда – 523 тис.грн.;
- витрати на навчання персоналу – 205 тис.грн.;
- собівартість послуг з надання активів в операційну оренду – 244 тис.грн.;
- нестачі та втрати від псування цінностей – 42 тис.грн.;
- інші витрати – 2 972 тис.грн.

До складу інших витрат, що у 2019 році понесені Групою у розмірі 16 540 тис.грн., увійшли:

- витрати від списання необоротних активів - 298 тис.грн.;
- витрати від надання безповоротних фінансових допомог - 3 272 тис.грн.;

- витрати на оплату праці та соціальні заходи працівників дочірньої компанії, що знаходяться у простої у зв'язку з призупиненням діяльності у м. Донецьку та унеможливленням їх переїзду - 12 970 тис.грн..

### **3.3. Податок на прибуток**

Податок на прибуток не нараховувався, не зважаючи на отриманий чистий прибуток у розмірі 260682 тис.грн., у зв'язку з наявністю великої суми збитків минулих періодів у материнської та дочірньої компанії, яка зменшує податковий прибуток. У відповідності до п.8 П(С)БО № 17 «Податок на прибуток», Група не визнавала відстрочені податкові активи, так як не очікує отримання податкового прибутку, достатнього для відшкодування цих збитків та користування пільгами.

## **4. ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)**

Звіт грошових коштів за 2019 рік складено за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Групи.

### *Рух коштів у результаті операційної діяльності*

Операційна діяльність полягає в отриманні прибутку від звичайної діяльності. До складу інших надходжень операційної діяльності увійшли надходження від отримання відшкодування за договором страхування, отримання грошових коштів за договором доручення, повернення грошових коштів підзвітними особами, повернення заробітної плати та отримання надходжень від інших дебіторів. До складу інших витрачань операційної діяльності увійшли витрачання на послуги банку, комунальні витрати, що підлягають перевиставленню, страхування майна, добровільне медичне страхування, відрядження, розрахунки за виконавчими листами та інші витрачання. Чистий рух коштів від операційної діяльності – видаток у розмірі 315 638 тис. грн.

### *Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності*

Інвестиційна діяльність включає витрачання на придбання необоротних активів та на надання безповоротної фінансової допомоги (дані витрачання включені до інших платежів інвестиційної діяльності). Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності складає витрачання у розмірі 372 970 тис. грн.

### *Рух коштів у результаті фінансової діяльності*

Фінансова діяльність включає надходження коштів від отримання позик та витрачання на погашення позик, а також інші надходження та витрачання. До інших надходжень включені надходження від отримання безповоротних фінансових допомог та надходження від зайво перерахованих коштів. До складу інших витрачань включено повернення зайво отриманих грошових коштів. Чистий рух коштів від фінансової діяльності становить надходження у розмірі 662 922 тис. грн.

Залишок коштів на кінець року 6 713 тис. грн.

## **5. ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ**

### **5.1. Статутний капітал**

Станом на 31.12.2019р., як і на 01.01.2019р., розмір зареєстрованого та повністю сплаченого статутного капіталу материнської компанії ТОВ «МЕТА - КАПІТАЛ» становив 385 647 300,00 грн. (Триста вісімдесят п'ять мільйонів шістсот сорок сім тисяч триста гривень 00 копійок) та належить єдиному учаснику СКМ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛІМІТЕД (SCM DEVELOPMENT LIMITED).

### **5.2. Капітал в дооцінках**

У 2019 році Групою був створений капітал в дооцінках у розмірі 4 196 тис.грн. в результаті дооцінки земельних ділянок за актом незалежного експерта – оцінювача.

### **5.3. Непокритий збиток**

Станом на 01.01.2019р. залишок непокритого збитку Групи складав 361 918 тис.грн.

У зв'язку з виправленням помилок минулих періодів на суму 1 478 тис.грн., розмір непокритого збитку був збільшений та скоригований залишок на 01.01.2019р. становить 363 396 тис.грн. В результаті коригувань було змінено сальдо на початок періоду Балансу, а саме:



Стаття балансу, що зазнала виправлення	Код рядка балансу	Станом на 31.12.2018	Станом на 01.01.2019 (після виправлення)	Відхилення	Пояснення
Незавершені капітальні вкладення	1005	834 715	833 988	-727	Коригування суми незавершеного капітального будівництва
Балансова вартість основних засобів	1010	267 531	267 532	+1	Коригування зносу основних засобів
Знос основних засобів	1012	(304 368)	(304 367)	+1	Коригування зносу основних засобів
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1130	380 097	379 676	-421	Коригування в результаті несвоєчасного отримання актів від постачальників
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1135	395 123	395 025	-98	Коригування розрахунків по ПДВ
Витрати майбутніх періодів	1170	2 684	2 682	-2	Коригування витрат на підписку
Інші оборотні активи	1190	2 411	1 320	-1 091	Коригування податкового кредиту по ПДВ
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги	1615	(14 120)	(13 260)	-860	Коригування в результаті несвоєчасного отримання актів від постачальників
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1620	(36)	(36)	-	+ 2 - Коригування заборгованості з податку на землю; - 2 - Коригування заборгованості з транспортного податку
Непокритий збиток	1420	(361 918)	(363 396)	-1 478	
Баланс	1300, 1900	2 889 158	2 886 820	-2 338	

За період 2019 року Група отримала чистий прибуток у розмірі 260 093 тис.грн., який зменшив непокритий збиток.

Станом на 31.12.2019р. непокритий збиток Групи становить 103 303 тис.грн.

#### 5.4. Неконтрольована частка.

Станом на 01.01.2019р. неконтрольована частка в активах дочірньої компанії складала 2,1268% та дорівнювала 745 тис.грн. У зв'язку з виправленням помилок минулих періодів, вартість неконтрольованої частки зменшилась на 2 тис.грн. та скоригований залишок на 01.01.2019р. становить 743 тис.грн. За період 2019 року неконтрольована частка була збільшена на суму отриманого чистого прибутку у розмірі 589 тис.грн., а також на створений капітал в дооцінках у розмірі 89 тис.грн. Станом на 31.12.2019р. неконтрольована частка дорівнює 1421 тис.грн. З 12.09.2019 року доля неконтрольованої частки в активах дочірньої компанії зменшена до 2,0777%.

## 6. ВІДНОСИНИ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Відповідно до П(С)БО № 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними сторонами вважаються:

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

Перелік пов'язаних сторін визначається Групою враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму (превалювання сутності над формою). Відносини між пов'язаними сторонами - це, зокрема, відносини: материнського (холдингового) і його дочірніх підприємств; спільного підприємства і контрольних учасників спільної діяльності; підприємства-інвестора і його асоційованих підприємств; підприємства і фізичних осіб, які здійснюють контроль або мають суттєвий вплив на це підприємство, а також відносини цього підприємства з близькими членами родини кожної

такої фізичної особи; підприємства і його керівника та інших осіб, які належать до провідного управлінського персоналу підприємства, а також близьких членів родини таких осіб.

Операції з пов'язаними сторонами у 2019 році:

У 2019 році управлінському персоналу Групи (материнської та дочірньої компаній) була виплачена заробітна плата в розмірі 2 951 тис.грн. Заборгованості з оплати праці станом на 31.12.2019р. немає. Інших операцій з провідним управлінським персоналом у звітному періоді не здійснювалось.

За період 2019 року Група провела наступні операції з пов'язаними сторонами:

- надання послуг операційної оренди – 50 400 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2019р. – 48 500 тис.грн.;
- проведення операцій за договорами доручення – 3 290 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2019р. – 7 761 тис.грн.;
- отримання фінансової допомоги на зворотній основі – 12 195 895 тис.грн., заборгованість станом на 31.12.2019р. – 2 959 622 тис.грн.

## 7. ПРИПУЩЕННЯ ПРО БЕЗПЕРЕРВНІСТЬ

### Розрахунок чистих активів

Під вартістю чистих активів товариства розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку. Для визначення вартості чистих активів складається розрахунок за даними бухгалтерської звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку № 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», затвердженого наказом Міністерства фінансів України 07.02.2013 р. №73 зі змінами та доповненнями.

Визначення вартості чистих активів Групи проводиться за формулою:

**Чисті активи =**

(Необоротні активи /рядок 1095 Балансу/ + Оборотні активи /рядок 1195 балансу/ + Необоротні активи, утримувані для продажу /рядок 1200 балансу/) –

(Довгострокові зобов'язання і забезпечення /рядок 1595 балансу/ + Поточні зобов'язання і забезпечення /рядок 1695 балансу/ + Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття /рядок 1700 балансу/ + Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду /рядок 1800 балансу/)

(тис.грн.)

№ п/п	Найменування статті балансу	Сума
1	Необоротні активи /рядок 1095 Балансу/	2 293 243
2	Оборотні активи /рядок 1195 балансу/	1 029 172
3	Необоротні активи, утримувані для продажу /рядок 1200 балансу/	-
4	Довгострокові зобов'язання і забезпечення /рядок 1595 балансу/	-
5	Поточні зобов'язання і забезпечення /рядок 1695 балансу/	3 034 454
6	Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу та групами вибуття /рядок 1700 балансу/	-
7	Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду /рядок 1800 балансу/	-
<b>Вартість чистих активів = (1+2+3) – (4+5+6+7)</b>		<b>287 961</b>

Вартість чистих активів менша за розмір статутного капіталу, що не відповідає вимогам п. 4 ст. 144 Цивільного кодексу України.

Однак, Група не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність, невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Групи продовжувати діяльність

на безперервній основі немає. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку (судження) керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Групи та не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Група було неспроможне продовжувати свою діяльність та реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Майбутні умови можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

## 8. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Управлінський персонал Групи оцінив безперервну діяльність на наступні 12 місяців з врахуванням поточної економічної невизначеності та нестабільності ринку, спричинені спалахом COVID-19.

За прогнозом Групи ситуація з поширенням на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2 та введення обмежувальних заходів Кабінетом Міністрів України може негативно позначитись на основних фінансових показниках Групи на період дії карантину. Введення посиленого карантину може спричинити зниження темпів ведення інвестиційної діяльності, а саме будівництво об'єктів, та зростання витрат, спрямованих на безпеку персоналу під час пандемії. Подальший прогноз буде залежати від часу знаття введених обмежувальних заходів та швидкістю відновлення споживчого попиту. Незважаючи на негативний вплив в період карантину Група очікує утримати фінансові показники на запланованому рівні.

Обставинами, що спричинені впливом пандемії COVID-19 та запровадженням карантинних та обмежувальних заходів, на діяльність, фінансовий стан та майбутні економічні показники Групи є ризики, що пов'язані з більш нестабільними цінами на активи, з коливаннями курсу гривні, що відобразиться на ціноутворенні та економіці України в цілому, проте спрогнозувати їх на сьогодні не вбачається можливим. Таким чином, також неможливо достовірно визначити й оцінити всі ризики, пов'язані з пандемією COVID-19 та запровадженням карантинних та обмежувальних заходів через невизначеність часу карантину та постійної зміни обмежень. Наразі керівництвом не вбачається за необхідне переглядати раніше оцінені ризики. Управлінський персонал дійшов висновку, що в змозі виконувати свої фінансові зобов'язання та має достатньо коштів на покриття короткострокових господарських потреб. Розробляється план додаткових дій для генерації грошових потоків, вивчається можливість зниження поточних витрат у разі необхідності, розглядається перспектива залучення додаткової фінансової підтримки

Зауважимо, що судження управлінського персоналу Групи щодо облікових оцінок через прямий фінансовий вплив на діяльність Групи, зумовлений пандемією COVID-19 та запровадженням карантинних та обмежувальних заходів, який може проявлятися через знецінення необоротних активів, суттєву зміну їх справедливої вартості, зміни очікуваних кредитних збитків щодо фінансових активів, збільшення неліквідних запасів тощо - не змінились.

Також не змінились судження управлінського персоналу щодо облікових оцінок через непрямий фінансовий вплив на діяльність Групи, зумовлений пандемією COVID-19, який може проявлятися через вплив обмежувальних заходів на покупців та постачальників, та, як наслідок, до зростання витрат чи зниження доходів, необхідності перерахунку забезпечень.

Приймаючи до уваги спадаючу динаміку розповсюдження гострої респіраторної хвороби COVID-19 в Україні, озвучені Кабінетом Міністрів України етапи скасування обмежувальних заходів, а також те, що такі обмеження не дуже торкнулися і не вплинули на основних контрагентів Групи, як постачальників, так і замовників, їх споживчі можливості, судження управлінського персоналу Групи щодо прийнятності використання припущень про безперервність діяльності під час складання фінансової звітності Групи станом на 31.12.2019 року не змінились.

Управлінський персонал слідкує за прогнозами НБУ та міжнародних організацій щодо тривалості та серйозності впливу COVID-19 та оперативно реагує на поставлені виклики.

На момент затвердження фінансової звітності управлінський персонал вважає що компанія здатна продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Директор ТОВ «МЕТА - КАПІТАЛ»

Заступник директора фінансового  
Головний бухгалтер



Бородай А.О.

Хоба Т.М.