



Crowe

3

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
Фінансова звітність згідно з НП(С)БО  
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

Разом зі Звітом незалежного аудитора



**ЗМІСТ**

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності .....	3
<b>ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА</b> .....	4
Баланс (Звіт про фінансовий стан) .....	7
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) .....	10
Звіт про рух грошових коштів .....	12
Звіт про власний капітал .....	14
Звіт про власний капітал .....	15
<b>ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ</b> .....	17
I. Нематеріальні активи .....	17
II. Основні засоби .....	18
III. Капітальні інвестиції .....	20
IV. Фінансові інвестиції .....	20
V. Доходи і витрати .....	22
VI. Грошові кошти .....	24
VII. Забезпечення і резерви .....	24
VIII. Запаси .....	25
IX. Дебіторська заборгованість .....	26
X. Нестачі і втрати від псування цінностей .....	26
XI. Будівельні контракти .....	26
XII. Податок на прибуток .....	27
XIII. Використання амортизаційних відрахувань .....	27
XIV. Біологічні активи .....	28
XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів .....	29
<b>ДОДАТОК ДО ПРИМІТОК ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ "ІНФОРМАЦІЯ ЗА СЕГМЕНТАМИ"</b> .....	30
1. Загальна інформація про Компанію .....	34
2. Основні положення облікової політики .....	34
3. Необоротні активи .....	41
4. Запаси .....	42
5. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість .....	42
6. Грошові кошти та їх еквіваленти .....	43
7. Інші оборотні активи .....	43
8. Статутний капітал .....	43
9. Довгострокові зобов'язання і забезпечення .....	43
10. Поточні зобов'язання і забезпечення .....	44
11. Доходи .....	45
12. Витрати .....	46
13. Витрати (дохід) з податку на прибуток .....	47
14. Операції з пов'язаними сторонами .....	47
15. Фактичні та потенційні зобов'язання .....	49
16. Фінансові інструменти та управління ризиками .....	49
17. виправлення помилок і зміни у фінансових звітах .....	53
18. Безперервність діяльності .....	53
19. Події після звітної дати балансу .....	54
20. Затвердження фінансової звітності .....	54



## Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків незалежних аудиторів, що міститься в представленому на сторінках 4 - 6 Звіту незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва і зазначеного незалежного аудитора, відносно фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ» (надалі – "Компанія").

Керівництво відповідає за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії станом на 31 грудня 2020 року, результати її діяльності, а також рух грошових коштів і зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України (надалі – П(С)БО).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- представлення інформації, включно з обліковою політикою, у такий спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, порівнянність та розуміння;
- додаткове розкриття інформації у випадках, коли відповідність спеціальним вимогам П(С)БО є недостатньою для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові результати Компанії;
- здійснення оцінки здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю в усіх підрозділах Компанії;
- ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка гарантує, що фінансова звітність Компанії відповідає вимогам П(С)БО;
- ведення облікової документації відповідно до законодавства та П(С)БО;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії;
- виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Дана фінансова звітність за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року, була затверджена до випуску керівництвом 28 лютого 2021 року:

Підписано від імені Компанії:



Handwritten signature of Teteryuk M. A.

підпис

Тетерчук М. А.  
(ПІБ)



## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

Власникам ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»

### **ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

#### **Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ» (далі - Компанія), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 року та Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ» на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

#### **Основа для думки із застереженням**

Станом на 01.01.2020 Компанія відобразила в складі довгострокової заборгованості зобов'язання в сумі 473 368 тис. грн., строк погашення яких не перевищує 12 місяців з дати балансу, що відповідає визначенню поточних зобов'язань згідно НП(С)БО 11 «Зобов'язання». Відповідно у звіті про фінансовий стан станом на 01.01.2020 сума зобов'язань за короткостроковими кредитами та позиками є заниженою, а сума зобов'язань за довгостроковими позиками завищеною на відповідну суму.

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і 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 (Кодекс РМСЕБ) і етичними вимогами, що стосуються нашого аудиту фінансової звітності в Україні, а також виконали інші етичні обов'язки відповідно до цих вимог і кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми й прийнятими для використання їх як основи для нашої думки.

#### **Інша інформація**

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за подання разом з фінансовою звітністю іншої інформації, яка складається зі звіту про управління, що готується відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на таку іншу інформацію та ми не робимо висновку 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 має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно



іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів щодо звіту про управління, 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 НП(С)БО та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал вважає необхідною для підготовки 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 застосовано, 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 таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Компанії;
- 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.



Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 застосовано щодо відповідних застережних заходів.

### **ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

Законодавчі та нормативні акти України встановлюють додаткові вимоги до інформації, що стосується аудиту фінансової звітності та має міститися в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту. Відповідальність стосовно такого звітування є додатковою до відповідальності аудитора, встановленої вимогами МСА.

#### **Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності**

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Кроу Ерфольг Україна»
Місцезнаходження	01015, м. Київ, вул. Редутна, 8
Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 4318

За і від імені фірми ТОВ «Кроу Ерфольг Україна»

Партнер

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100265

Ключовий партнер з аудиту

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 102414

м. Київ, 14 травня 2021 року



А.Є. Воробієнко

Лисач О.В.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
**на 31 грудня 2020 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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	2 763	2 534
первісна вартість	1001	3 108	3 195
накопичена амортизація	1002	(345)	(661)
Незавершені капітальні інвестиції	1005	10 637	27 926
Основні засоби	1010	1 491 859	1 090 605
первісна вартість	1011	1 703 415	1 357 273
знос	1012	(211 556)	(266 668)
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
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	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>1 505 259</b>	<b>1 121 065</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	291 681	362 646
Виробничі запаси	1101	222 967	361 241
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	68 714	729
Товари	1104	-	676
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	111 323	177 168
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	7 649	52 457
з бюджетом	1135	140 694	89 341
у тому числі з податку на прибуток	1136	2	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	62 242	103
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 037	171 973
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	2 037	171 973
Витрати майбутніх періодів	1170	38	475
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	-	-



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	22 686	9 313
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>638 350</b>	<b>863 476</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>2 143 609</b>	<b>1 984 541</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	300	300
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(224 830)	(253 053)
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>(224 530)</b>	<b>(252 753)</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	1 532 067	800 880
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>1 532 067</b>	<b>800 880</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	346 783
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	214 887
товари, роботи, послуги	1615	126 059	397 101
розрахунками з бюджетом	1620	492	592
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	586	592
розрахунками з оплати праці	1630	2 173	2 199
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	136 380	33 445
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	2 077	3 252
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН) НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Інші поточні зобов'язання	1690	568 305	437 563
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>836 072</b>	<b>1 436 414</b>
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>2 143 609</b>	<b>1 984 541</b>

Директор  
 М.П.   
 (підпис)

Тетерчук М. А.  
 (ПІБ)

Головний бухгалтер  

  
 (підпис)

Глінська Т. А.  
 (ПІБ)

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
 За 2020 рік.

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 865 638	2 029 796
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(1 600 045)	(1 690 195)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий :</b>			
прибуток	2090	265 593	339 601
збиток	2095	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Інші операційні доходи	2120	408 870	41 125
Адміністративні витрати	2130	(34 474)	(41 252)
Витрати на збут	2150	(66 701)	(71 053)
Інші операційні витрати	2180	(401 210)	(52 894)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	172 078	215 527
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	140	34 491
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(200 441)	(273 897)
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(28 223)	(23 879)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(28 223)	(23 879)

**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	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(28 223)	(23 879)

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	993 641	521 151
Витрати на оплату праці	2505	34 403	29 617
Відрахування на соціальні заходи	2510	7 414	6 315
Амортизація	2515	107 482	127 359
Інші операційні витрати	2520	226 476	252 310
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>1 369 416</b>	<b>936 752</b>

**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	-	-

Директор  
М.П.

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Тетерчук М. А.  
(ПІБ)

Глінська Т. А.  
(ПІБ)

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

**Звіт про рух грошових коштів**  
**(за прямим методом) за**

**Рік 2020 р.**

Форма N3 Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	2 626 665	2 177 458
Повернення податків і зборів	3005	220 150	204 990
у тому числі податку на додану вартість	3006	220 144	204 990
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	19 142	976
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	190	52
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		3
Надходження від страхових премій	3050	-	
Інші надходження	3095	176	45
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 539 622)	(2 020 586)
Праці	3105	(26 660)	(22 632)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(7 209)	(6 080)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(12 424)	(6 310)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(6 989)	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(5 089)	(25 907)
Інші витрачання	3190	(3 345)	(3 215)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>271 973</b>	<b>298 794</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	385 113	5 219
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	62 238	122 578
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(27 392)	(98 770)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275		(81 832)
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>419 960</b>	<b>(52 805)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	1 330 265	1 027 702
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	(1 298 430)	(1 095 517)
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(562 439)	(171 783)
Інші платежі	3390	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>(530 605)</b>	<b>(239 598)</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>161 327</b>	<b>6 391</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Залишок коштів на початок року	3405	2 037	1 490
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	8 609	5 844
Залишок коштів на кінець року	3415	171 973	2 037

Директор  
М.П.



  
\_\_\_\_\_ (підпис)

Тетерчук М. А.

\_\_\_\_\_ (ПІБ)

Головний бухгалтер

  
\_\_\_\_\_ (підпис)

Глінська Т. А.

\_\_\_\_\_ (ПІБ)

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

Звіт про власний капітал  
 за 2020 рік

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	300	-	-	-	(224 844)	-	-	(224 544)
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	14	-	-	14
Скоригований залишок на початок року	4095	300	-	-	-	(224 830)	-	-	(224 530)
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(28 223)	-	-	(28 223)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	(28 223)	-	-	(28 223)
Залишок на кінець року	4300	300	-	-	-	(253 053)	-	-	(252 753)

Директор  
 М.П.

(підпис)

Тетерчук М. А.  
 (ПІБ)

Головний бухгалтер

(підпис)

Глінська Т. А.  
 (ПІБ)





ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

**Звіт про власний капітал  
за 2019 рік**

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
<b>Залишок на початок року</b>	4000	300	-	-	-	(200 951)	-	-	(200 651)
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	4095	300	-	-	-	(200 951)	-	-	(200 651)
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	4100	-	-	-	-	(23 893)	-	-	(23 893)
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)</b>	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	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуп-лених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	<b>(23 893)</b>	-	-	<b>(23 893)</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>300</b>	-	-	-	<b>(224 844)</b>	-	-	<b>(224 544)</b>

Директор  
М.П.



(підпис)

Головний бухгалтер

(підпис)

Тетерчук М. А.  
(ПІБ)

Глінська Т. А.  
(ПІБ)



ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
 за 2020 рік

Форма №5 Код за ДКУД  
 1801008

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	первісною (переоціненою) вартістю	накопиченої амортизації			Первісною (переоціненою) вартістю	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	138	16	-	-	-	-	-	14	-	-	-	138	30
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	2 970	329	87	-	-	-	-	302	-	-	-	3 057	631
Разом	080	3 108	345	87	-	-	-	-	316	-	-	-	3 195	661
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) -

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань (084) -

Із рядка 080 графа 5 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності (085) -

Із рядка 080 графа 15

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

II.

Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка-)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		Первісна (переоцінена) вартість	знос		Первісною (переоціненою) вартістю	Зносу	первісна (переоцінена) вартість	знос			Первісною (переоціненою) вартістю	зносу	Первісна (переоцінена) вартість	знос	Первісна (переоцінена) вартість	знос	Первісна (переоцінена) вартість	знос
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	370	-	324	-	-	361	-	-	-	-	-	333	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	895 738	69 048	7 703	-	-	125 234	10 896	43 419	-	-	7 835	778 207	109 406	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	780 249	136 383	10 620	-	-	240 854	41 159	60 706	-	-	(8 329)	550 015	147 601	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	3 578	1 241	963	-	-	-	-	632	-	-	170	4 541	2 043	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	5 837	738	289	-	-	-	-	901	-	-	492	6 126	2 131	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	15 013	1 519	-	-	-	-	-	1 102	-	-	(170)	15 013	2 451	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	19	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	19	-	-	-	-
Малоцінні необоротні матеріальні активи	200	2 611	2 608	408	-	-	-	-	408	-	-	2	3 019	3 017	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом</b>	<b>260</b>	<b>1 703 415</b>	<b>211 556</b>	<b>20 307</b>	-	-	<b>366 449</b>	<b>52 055</b>	<b>107 168</b>	-	-	-	<b>1 357 273</b>	<b>266 668</b>	-	-	-	-



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Із рядка 260 графа 14	вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності	-	(261)
	вартість оформлених у заставу основних засобів	-	(262)
	залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)	-	(263)
	первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів	20 244	(264)
	основні засоби орендованих цілих майнових комплексів	-	(2641)
	вартість основних засобів, призначених для продажу	-	(265)
	залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій	-	(2651)
Із рядка 260 графа 8	вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування	-	(266)
Із рядка 260 графа 5	вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	-	(267)
Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду	знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності	-	(268)
Із рядка 260 графа 15	вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю	-	(269)
Із рядка 105 графа 14			

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			3	4
1	2			
Капітальне будівництво	280	-	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	36 787	27 180	
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	878	733	
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	59	12	
Придбання (виращування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	
Інші	330	-	-	
<b>Разом</b>	<b>340</b>	<b>37 724</b>	<b>27 925</b>	

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
<b>А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:</b>				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
<b>Б. Інші фінансові інвестиції в:</b>				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	-	-
Акції	390	-	-	-
Облігації	400	-	-	-
Інші	410	-	-	-
<b>Разом (розд.А + розд.Б)</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)	Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:	(421)	-
	за собівартістю	(422)	-
	за справедливою вартістю	(423)	-
3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)	Поточні фінансові інвестиції відображені:	(424)	-
	за собівартістю	(425)	-
	за справедливою вартістю	(426)	-
	за амортизованою собівартістю		

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
<b>A. Інші операційні доходи і витрати</b>			
Операційна оренда активів	440	1 171	-
Операційна курсова різниця	450	69 659	60 888
Реалізація інших оборотних активів	460	334 579	332 381
Штрафи, пені, неустойки	470	-	1 050
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	3 461	6 892
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	1 351
непродуктивні витрати і втрати	492	X	3
<b>Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:</b>			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
<b>В. Інші фінансові доходи і витрати</b>			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	200 441
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
<b>Г. Інші доходи і витрати</b>			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
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	140	-



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)**

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

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		2	3
1			
Готівка	640		-
Поточний рахунок у банку	650		171 866
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660		107
Грошові кошти в дорозі	670		-
Еквіваленти грошових коштів	680		-
<b>Разом</b>	<b>690</b>		<b>171 973</b>

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			Нараховано (створено)	додаткові відрахування				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	2 077	3 520	-	2 200	(145)	-	3 252
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		-	-	-	-	-	-	-
775		-	1 351	-	-	-	-	1 351
780		2 077	4 871	-	2 200	(145)	-	4 603
<b>Разом</b>								



ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

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	315 477	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	582	-	-
Тара і тарні матеріали	830	984	-	-
Будівельні матеріали	840	9 077	-	-
Запасні частини	850	33 953	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	1 168	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	729	-	-
Товари	910	676	-	-
<b>Разом</b>	<b>920</b>	<b>362 646</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображених за чистою вартістю реалізації  
 переданих у переробку  
 оформлених в заставу  
 переданих на комісію

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

(921)  
 (922)  
 (923)  
 (924)  
 (925)  
 (926)

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

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

ІХ. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	177 640	177 168	-	472
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	103	103	-	-
Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами		(951) (952)	9000		

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

ХІ. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	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 будівельними контрактами	1160	-



ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	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	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	107 484
Використано за рік - усього	1310	37 547
В тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	36 615
з них машини та обладнання	1313	10 593
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	59
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	873
	1317	-

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
 ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
 (у тисячах гривень)

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю						Обліковуються за справедливою вартістю								
		Залишок на початок року		Надійшло за рік		Витрати від зменшення корисності		Залишок на початок року		Зміни вартості за рік		Вибуло за рік		Залишок на кінець року		
		первісна вартість	накопичена амортизація	первісна вартість	накопичена амортизація	шення корисності	первісна вартість	накопичена амортизація	первісна вартість	накопичена амортизація	Надійшло за рік	Зміни вартості за рік	Вибуло за рік			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
1	2															
Довгострокові біологічні активи – усього	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:																
робоча худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Поточні біологічні активи – усього</b>																
в тому числі:																
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-
інші поточні біологічні активи	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-
<b>Разом</b>	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	-	-	x	-	-
1430	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		вартість залишкової довгострокових біологічних активів, первісна вартість														
		(1431) -														
		(1432) -														
		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(1433) -														



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах гривень)**

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

Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -)	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи	1500	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
рослиництва - усього										
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	-	-	( - )	-	-	-	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	-	-	( - )	-	-	( - )	-	-
соя	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	1520	-	-	-	( - )	-	-	( - )	-	-
у тому числі:										
приріст 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	-	-	-	-	( - )	-	-	( - )	-	-
<b>Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом</b>	<b>1540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( - )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>( - )</b>	<b>-</b>	<b>-</b>











**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»  
ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
(у тисячах гривень)**

**II. ПОКАЗНИКИ ЗА ДОПОМІЖНИМИ ЗВІТНИМИ ГЕОГРАФІЧНИЙ ЗБУТОВИМИ СЕГМЕНТАМИ**

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті			Усього	
		Україна		Східна Європа		Північно-Західна Європа		Центральна Європа		Кіпр		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Усього
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	300	470766	583418	395484	16779	999388	1429599	-	-	-	-	-	-	-	-	1865638	2029796	
Балансова вартість активів звітних сегментів	310	1984541	2143609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1984541	2143609	
Капітальні інвестиції	320	37724	42732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37724	42732	
	330	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	340	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**III. ПОКАЗНИКИ ЗА ДОПОМІЖНИМИ ЗВІТНИМИ ГЕОГРАФІЧНИМИ ЗБУТОВИМИ СЕГМЕНТАМИ**

Найменування показника	Код рядка	Найменування звітних сегментів												Нерозподілені статті			Усього	
		Україна		Східна Європа		Північно-Західна Європа		Центральна Європа		Кіпр		Звітний рік		Минулий рік		Звітний рік	Минулий рік	Усього
		Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік	Звітний рік	Минулий рік					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) зовнішнім покупцям	350	1865638	2029796	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1865638	2029796	
Балансова вартість активів звітних сегментів	360	1984541	2143609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1984541	2143609	
Капітальні інвестиції	370	37724	42732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37724	42732	
	380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

### 1. Загальна інформація про Компанію

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ» (далі – Компанія) (ідентифікаційний код 36423915) зареєстровано 16.04.2009 року.

Місцезнаходження юридичної особи: 01133, м. Київ, вул. Генерала Алмазова, будинок 18/7, офіс 505.

ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ» з моменту реєстрації та до липня 2018 року являв собою елеваторний комплекс, розташований у с. Адампіль, Хмельницької області.

Одночасно в період з квітня 2015 року по вересень 2018 року на території елеваторного комплексу будувався маслоекстракційний завод.

З вересня 2018 року відбувся запуск маслоекстракційного заводу під торговою маркою «AdamPolSoya», який спеціалізується на переробці сої українського походження. Впродовж 2020 року Компанія займалась виробництвом:

- ✓ Лецитину соєвого;
- ✓ Оболонки соєвої, гранульованої;
- ✓ Соєвої олії нерафінованої;
- ✓ Соєвого кормового шроту.

Завдяки сучасним, європейським технологіям завод працює в замкнутому циклі, що забезпечує безвідходне виробництво та мінімальний вплив на навколишнє середовище.

У власності Компанії є земельні ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, кадастровий номер: 6824480500:01:001:0021, опис об'єкта: Площа (га): 1.686 га; кадастровий номер: 6824480500:04:010:0161, опис об'єкта: Площа (га): 0.24; кадастровий номер: 6824480500:01:001:0022, опис об'єкта: Площа (га): 0,1903 га; кадастровий номер: 6824480500:01:001:0023, опис об'єкта: Площа (га): 1.4957 га та земельна ділянка для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер: 6824480500:01:001:0018, опис об'єкта: Площа (га): 0.018.

Основним видом діяльності Компанії за КВЕД-2010 є виробництво олії та тваринних жирів (10.41), як з власної сировини, так і з давальницької. Також Компанія надає послуги зі зберігання зерна, надає в оренду нерухоме майно та здійснює реалізацію товарів за договорами комісії як комісіонер.

Середня кількість працівників за 2020 рік – 183 особи, за 2019 рік – 194 особи.

Станом на 31 грудня 2020 року засновниками Компанії є Завертана Ю.П. та Бабічева М.В. Нижче наведено розмір та суми внесків до статутного капіталу Компанії:

Засновник/ учасник	31 грудня 2020		31 грудня 2019	
	Розмір статутного капіталу	% володіння	Розмір статутного капіталу	% володіння
Бабічева Маріанна Володимирівна	150	50%	150	50%
Завертана Юлія Петрівна	150	50%	150	50%
<b>Разом</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

### 2. Основні положення облікової політики

#### Загальна інформація

Дана фінансова звітність Компанії складена відповідно до Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО), які були затверджені Міністерством фінансів України та зареєстровані Міністерством юстиції України та діяли на дату складання цієї фінансової звітності.

Дана фінансова звітність підготовлена відповідно до принципу безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності.

Фінансова звітність підготовлена у відповідності за принципом оцінки по історичній вартості за виключенням деяких фінансових інструментів, які оцінюються по справедливій вартості.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

Фінансова звітність складена в національній валюті України - українській гривні (грн.). Суми представлені в тисячах гривень (тис. грн.), якщо не вказано інше.

При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій та подій застосовані норми відповідних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, затверджених Міністерством фінансів України.

При відсутності необхідних норм у вітчизняних П(С)БО застосовані аналогічні норми системи міжнародних стандартів фінансової звітності МСФЗ-МСФЗ (IAS IFRS) на підставі того, що національні стандарти не можуть суперечити міжнародним.

При складанні фінансової звітності Компанія керується такими принципами обліку:

#### **Операції в іноземній валюті**

Статті, включені в фінансову звітність Компанії, виражені у валюті основного економічного середовища - українській гривні, яка є функціональною валютою Компанії. Угоди в валютах, відмінних від функціональної валюти, вважаються операціями в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті перераховуються за курсом, який діяв на дату операції або оцінки, у разі переоцінки за поточним обмінним курсом на кожну звітну дату, а також на дату кожного часткового чи повного погашення заборгованості. Курсові ж різниці, що при цьому виникають, визнаються як складова доходів або витрат. Доходи або витрати від курсових різниць в результаті операцій погашення або переоцінки монетарних активів або зобов'язань на кінець року, деномінованих в іноземній валюті, визнаються в звіті про фінансові результати.

Операції в іноземній валюті в бухгалтерському обліку визначено П(С)БО 21 «Вплив змін валютних курсів», тому Компанія для розрахунку курсової різниці за експортно-імпортними операціями у відповідності із цим стандартом перераховує заборгованість у валюті на звітну дату та у межах господарської операції у сумі валюти, що надійшла/вибула, або ж погашену частину заборгованості.

При перерахунку доходів, витрат і грошових коштів, виражених в іноземній валюті, середньозважений валютний курс не застосовується.

#### **Основні засоби**

Об'єкт основних засобів, визнається активом, якщо існує ймовірність того, що підприємство отримає в майбутньому економічні вигоди від його використання та його вартість може бути достовірно визначена.

До основних засобів відносять матеріальні активи, які підприємство утримує з метою використання їх в процесі виробництва або постачання товарів, надання послуг, здавання в оренду іншим особам очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року (або операційного циклу, якщо він більше за рік) і вартість яких перевищує 6 000 гривень. У 2020 році були внесені зміни до облікової політики Компанії щодо вартісного критерію для визнання матеріальних об'єктів основними засобами. А саме, згідно з Наказом № 2205 від 22.05.2020 р. з 23.05.2020 р. основним засобом визначається матеріальний об'єкт, вартість якого перевищує 20 000,00 грн. При цьому, новий вартісний критерій застосовується до основних засобів, що вводяться в експлуатацію починаючи з 23.05.2020 р.

Аналогічні об'єкти, первісна вартість, яких склала менше 6 000 грн. (до 23.05.2020 р.) та з 23.05.2020 р. менше 20 000 грн, класифікуються як малоцінні необоротні матеріальні активи (МНМА). Амортизація МНМА нараховується в місяці, наступному за місяцем введення в експлуатацію в розмірі 100% вартості об'єкта, який амортизується.

Придбані (створені) основні засоби зараховуються на баланс підприємства і в подальшому відображаються за первісною (історичною) вартістю за вирахуванням накопленої амортизації та будь-яких накопчених збитків від зменшення корисності. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів.

Первісна вартість основних засобів включає суми, сплачені постачальникам активів і підрядникам за виконання будівельно-монтажних робіт (за вирахуванням непрямих податків, які підлягають відшкодуванню); непрямі податки, які пов'язані з придбання основних засобів і не підлягають відшкодуванню; витрати на транспортування, установку, монтаж і налагодження основних засобів; інші витрати, безпосередньо пов'язані з доведення основних засобів до стану, в якому вони придатні для використання.

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта, яке веде до збільшення майбутніх економічних вигід, первісно очікуваних від використання об'єкта.

Витрати, які здійснюються для підтримання об'єкта основних засобів у робочому стані, і витрати на оплату відсотків за користування кредитом включаються до складу витрат звітного періоду.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Амортизація основних засобів призначена для списання вартості, яка амортизується протягом строку корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу. Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, в якому основний засіб був введений в експлуатацію. Передбачувані терміни корисного використання основних засобів представлені в такий спосіб:

<b>Група основних засобів</b>	<b>Строк корисного використання</b>
Будівлі та споруди	240 – 1 140 міс.
Інші основні засоби	120 - 144 міс.
Машини та обладнання	60 - 180 міс.
Транспортні засоби	60 міс.
Інструменти, прилади, інвентар, меблі, побутова техніка	48 - 120 міс.
Оргтехніка та телефони	до 48 міс.

Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів дорівнює нулю.

Підприємство може переоцінювати об'єкт основних засобів, якщо залишкова вартість цього об'єкта суттєво відрізняється від його справедливої вартості на дату балансу. У разі переоцінки об'єкта основних засобів на ту саму дату здійснюється переоцінка всіх об'єктів групи основних засобів, до якої належить цей об'єкт. Переоцінка основних засобів проводиться на підставі наказу керівника.

Прибуток або збиток, що виникають в результаті вибуття або ліквідації об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу та балансовою вартістю активу і визнається в складі звіту про фінансові результати.

Земля, що знаходиться у власності, не амортизується. Компанія також має право користування землею, на якій розташовані будівлі.

#### **Інвестиційна нерухомість у складі основних засобів**

Придбана чи створена інвестиційна нерухомість зараховується на баланс за її первісною вартістю (п. 10-13 П(С)БО 32). Її визначення цілком аналогічне первісній вартості основних засобів за П(С)БО 7, тобто первісна вартість інвестиційної нерухомості включає: суми сплачені постачальнику; сплачені реєстраційні збори, держмити; суми непрямих податків, які не відшкодовуються підприємству; юридичні та комісійні послуги з оформлення та придбання; інші витрати безпосередньо пов'язані з придбанням та введенням в експлуатацію.

#### **Нематеріальні активи**

Придбані нематеріальні активи зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю (собівартістю). Первісна вартість придбаного нематеріального активу складається з ціни (вартості) придбання, мита, непрямих податків, що не підлягають відшкодуванню, та інших витрат, безпосередньо пов'язаних з його придбанням та доведенням до стану, в якому він придатний для використання за призначенням.

Наступні витрати на нематеріальні активи капіталізуються тільки в тому випадку, коли вони збільшують майбутні економічні вигоди, втілені в конкретних активах, до яких вони належать. Всі інші витрати відображаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Облік нематеріальних активів ведеться по кожному об'єкту нематеріальних активів.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), але не менше 2-х та не більше 10 років. Строк корисного використання встановлюється окремо для кожного нематеріального активу.

Амортизація нематеріальних активів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Нарахування амортизації починається з місяця, наступного за місяцем, в якому нематеріальний актив був введений в експлуатацію.

#### **Знецінення основних засобів та нематеріальних активів**

На кожну дату балансу Компанія переглядає балансові вартості своїх основних засобів і нематеріальних активів з метою визначення, чи існують які-небудь ознаки того, що ці активи втратили частину своєї



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

вартості внаслідок знецінення. Якщо такі ознаки існують, то для визначення ступеня збитків від знецінення, якщо такі мали місце, оцінюється така сума відшкодування. Якщо неможливо оцінити суму очікуваного відшкодування для конкретного активу, Компанія розраховує вартість відшкодування для одиниці, яка генерує грошові кошти, до якої належить цей актив.

Сума очікуваного відшкодування являє собою більшу з двох величин: справедливої вартості за вирахуванням витрат на реалізацію та вартості використання. При оцінці вартості використання передбачувані майбутні потоки грошових коштів дисконтуються до їх поточної вартості із застосуванням ставки дисконтування до оподаткування, яка відображає поточні ринкові оцінки вартості грошей в часі та ризику, властиві для активу, щодо якого не були внесені корегування в майбутні потоки грошових коштів.

Якщо, згідно з оцінкою, сума відшкодування активу (або одиниці, що генерує грошові кошти) менше його балансової вартості, то балансова вартість активу (або одиниці, що генерує грошові кошти) зменшується до суми очікуваного відшкодування. Збиток від знецінення визнається негайно у складі звіту про фінансові результати.

Якщо збиток від знецінення згодом сторнується, то балансова вартість активу (або одиниці, що генерує грошові кошти) збільшується до переглянутої оцінки його очікуваного відшкодування, однак, таким чином, щоб збільшена сума не перевищувала балансову вартість, яка була б визначена, якби в попередні роки для активу (або одиниці, що генерує грошові кошти) не був визнаний збиток від знецінення. Сторнування збитку від знецінення визнається негайно у складі звіту про фінансові результати.

### **Капітальні інвестиції**

Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються як окремий елемент необоротних активів. При завершенні будівництва (готовність для корисного використання) вартість об'єкта переноситься на відповідну категорію основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

### **Запаси**

Одиницею бухгалтерського обліку запасів є їх найменування, аналітичний облік руху товарно-матеріальних цінностей ведеться в кількісно-сумовому вираженні.

Запаси відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: первісною вартістю та чистою вартістю реалізації. Придбані (отримані) або вироблені запаси зараховуються на баланс підприємства за первісною вартістю. Первісна вартість запасів складається з таких фактичних витрат: суми, які оплачуються згідно з договором постачальнику (продавцю), за винятком непрямих податків; суми мита; суми непрямих податків у зв'язку з придбанням запасів, які не відшкодовуються підприємству; транспортно-заготівельних витрат; інших витрат, які безпосередньо пов'язані з придбанням запасів і доведенням їх до стану, в якому вони придатні для використання в запланованих цілях.

Запаси відображаються за чистою вартістю реалізації, якщо на дату балансу їх ціна знизилась або вони зіпсовані, застаріли, або іншим чином втратили первісно оцінену економічну вигоду. Чиста вартість реалізації визначається по кожній одиниці запасів, зменшенням до очікуваної ціни продажу, очікуваних витрат на завершення виробництва і збут. Сума, на яку первісна вартість перевищує чисту вартість їх реалізації, та вартість повністю втрачених (недостачі і втрати від псування) запасів списується на витрати звітного періоду.

У випадку неможливості визначення чистої вартості реалізації, спричиненої відсутністю активного ринку збуту, компанія нараховує 50% знецінення, відносно неходових та застарілих запасів, що не рухалися протягом двох років. Запаси які повністю пошкодженні знецінюються в розмірі 100%.

Оцінка вибуття запасів здійснюється за методом середньозваженої собівартості.

Сума транспортно-заготівельних витрат, що узагальнюються на окремому субрахунку рахунків обліку запасів – 200 «Транспортно-заготівельні витрати (матеріали)», щомісячно розподіляються між сумою залишків запасів на кінець звітного місяця і сумою запасів, що вибули (використані, реалізовані, безоплатно передані, тощо) за звітний місяць. Сума транспортно-заготівельних витрат, яка відноситься до запасів, що вибули, визначається як добуток середнього відсотка транспортно-заготівельних, яка відноситься до запасів, що вибули, визначається як добуток середнього відсотка витрат і вартості запасів, що вибули з відображенням її на тих самих рахунках обліку, у кореспонденції з якими відображено вибуття цих запасів. Середній відсоток транспортно-заготівельних витрат визначається діленням суми залишків транспортно-заготівельних витрат на початок звітного місяця і транспортно-заготівельних витрат на



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

початок звітної місяця і транспортно–заготівельних витрат за звітний місяць на суму залишку запасів на початок місяця і запасів, що надійшли за звітний місяць (п.9 П(С)БО 9).

При транспортуванні та зберіганні зерна (в т.ч. на відповідальному) на елеватор, при виробництві продукції (переробці сої) можливі втрати. Нестачі та втрати підлягають списанню:

- у межах норм природного убутку при транспортуванні та зберіганні зерна (відповідно до: постанови Держпостачу СРСР від 02.06.1986р. №63 «Норми природного убутку окремих видів вантажів при перевезеннях автомобільним транспортом», наказу Міністерства транспорту України від 21.11.2000р. №644 «Правила видачі вантажів», «Інструкції про ведення обліку й оформлення операцій із зерном і продуктами його переробки» зберігача) – на збільшення первісної вартості оприбуткованих запасів такого найменування, групи, видів (з відповідним документальним оформленням);

- у межах норм природного убутку при переробці зерна, що встановлені внутрішнім розпорядженням підприємства на рівні 4 % – на збільшення собівартості готової продукції;

- понад межі природного убутку – на рахунок 374 «Розрахунки за претензіями», якщо перевізнику/постачальнику/зберігачу виставлено претензію, яку визнано постачальником (перевізником, зберігачем), а якщо не визнано – на рахунок 947 «Нестачі і втрати від псування цінностей» з одночасним обліком на за балансовому рахунку 072 «Невідшкодовані нестачі і втрати від псування цінностей» протягом трьох років (або до моменту визнання претензії).

Вартість МШП, переданих в експлуатацію, виключається зі складу активів (списується з балансу з нарахуванням зносу в розмірі 100% при передачі їх в експлуатацію) з подальшою організацією оперативного кількісного обліку таких предметів за місцями експлуатації і відповідними матеріально-відповідальними особами протягом строку їх фактичного використання (до моменту їх повної ліквідації, списання з балансу). Малоцінні і швидкозношувані предмети вартістю до 500 грн. за одиницю при передачі їх в експлуатацію за балансом не враховуються (окрім приладів обліку та спецодягу).

### **Фінансові інструменти**

Фінансові інструменти, відображені в балансі, включають грошові кошти, залишки готівки і залишки на банківських рахунках, дебіторську і кредиторську заборгованість і боргові інструменти.

Фінансові зобов'язання на кожному наступну після визнання дату балансу оцінюються за амортизованою собівартістю. Фінансові зобов'язання, призначені для перепродажу, і фінансові зобов'язання за похідними фінансовими інструментами (крім зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашеним шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожному наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю. Зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашене шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу, справедливую вартість якого на кожному наступну після визнання дату балансу не можна достовірно визначити, оцінюються за собівартістю.

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань визначається з використанням доступної ринкової інформації та відповідних методик оцінки. Справедлива вартість фінансових інструментів базується на їх ринковій вартості, на дату балансу, без вирахування витрат на здійснення операції. Якщо ринкова вартість недоступна, справедлива вартість такого фінансового інструменту визначається за допомогою моделей ціноутворення або методу дисконтованих грошових потоків.

### **Дебіторська заборгованість**

Дебіторська заборгованість визнається активом, якщо існує ймовірність отримання підприємством майбутніх економічних вигід і її можливо достовірно визначити. В балансі дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги, визнають за чистою вартістю, яка дорівнює сумі дебіторської заборгованості за вирахуванням резерву сумнівних боргів.

Довгострокова дебіторська заборгованість відображається в балансі за її теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від виду заборгованості та умов її погашення.

Величину резерву сумнівних боргів розраховують із застосуванням методу абсолютної суми сумнівної заборгованості в розрізі дебіторів. На підставі аналізу дебіторської заборгованості, пов'язаної з реалізацією продукції, робіт, послуг проводиться нарахування резерву сумнівних боргів на кожному звітну дату, на дебіторську заборгованість понад рік, в розмірі 100%.

По кожному контрагенту облік ведеться в розрізі договорів.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

Залишок резерву сумнівних боргів на дату балансу не може бути більшим, ніж сума дебіторської заборгованості на ту саму дату. Нарахування суми резерву сумнівних боргів за звітний період відображається у звіті про прибутки і збитки в складі інших операційних витрат.

Виключення безнадійної дебіторської заборгованості з активів здійснюється з одночасним зменшенням величини резерву сумнівних боргів. У разі недостатності суми нарахованого резерву сумнівних боргів безнадійна дебіторська заборгованість списується з активів на інші операційні витрати. Сума відшкодування раніше списаної безнадійної дебіторської заборгованості включається до складу інших операційних доходів.

Поточна дебіторська заборгованість, щодо якої створення резерву сумнівних боргів не передбачено, у разі визнання її безнадійною списують з балансу з відображенням у складі інших операційних витрат.

Термін позовної давності для списання безнадійної заборгованості становить 3 роки.

#### **Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти включають в себе грошові кошти в касі, на поточних банківських рахунках.

#### **Зобов'язання**

Зобов'язання визнаються тільки тоді, коли актив отримано, або коли компанія має безвідмовну угоду придбати актив.

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його погашення.

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на довгострокові, поточні, забезпечення і доходи майбутніх періодів.

#### *Довгострокові і поточні зобов'язання*

Довгострокові зобов'язання, відображаються в балансі за їх теперішньою вартістю. Визначення теперішньої вартості залежить від умов та виду зобов'язання.

Довгострокові зобов'язання Компанії представлені небанківськими позиками та банківськими кредитами.

Поточні зобов'язання відображаються на балансових рахунках за сумою погашення. Поточні зобов'язання Компанії включають кредиторську заборгованість за товари, роботи і послуги, поточну заборгованість за розрахунками з одержаних авансів, за розрахунками з бюджетом, іншу кредиторську заборгованість.

#### **Інші активи**

До статті «Витрати майбутніх періодів» відносять суми за підписку періодичних видань, за супровід програмного забезпечення, існуючого на підприємстві, за послуги сертифікації та страхування об'єктів та суб'єктів, а також всі інші витрати, пов'язані з наступним обліковим періодом.

#### **Визнання доходів**

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

Доходи від реалізації оцінюються за справедливою вартістю отриманої або підлягає отриманню компенсації і являють собою суми до отримання за товари і послуги, продані в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням очікуваних сум дисконтів та податку на додану вартість («ПДВ»).

Доходи від реалізації товарів (готової продукції) визнаються за умови виконання всіх наведених нижче умов:

- Компанія передала покупцеві всі істотні ризики і вигоди, пов'язані з володінням товарами;
- Компанія більше не братиме участі в управлінні в тій мірі, яка зазвичай асоціюється з правом володіння, і не контролює продані товари;
- Сума доходів може бути достовірно визначена;
- Існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть в Компанію; і
- Понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

Доходи від надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть в Компанію; і понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

У бухгалтерському обліку доходи відображають з урахуванням норм П(С)БО 15. Дохід від реалізації продукції, товарів визнають в момент передачі права власності товару або продукції у відповідності до договірних умов, дохід від реалізації послуг визнається у звітному періоді підписання акту наданих послуг (виконаних робіт).

#### **Визнання витрат**

Витратами звітного періоду визнаються або зі зменшенням активів, або збільшенням зобов'язань, які призводять до зменшення власного капіталу Компанії (за винятком зменшення капіталу внаслідок його вилучення або розподілу власниками), за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були понесені. Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходами певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були понесені.

Собівартість реалізованих товарів, робіт, послуг складається з виробничої собівартості товарів, робіт, послуг, які були реалізовані протягом звітного періоду, та нерозподілених загальногосподарських витрат.

Витрати на позики, безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, тобто активу, підготовка якого до передбачуваного використання або для продажу обов'язково вимагає значного часу, додаються до вартості цих активів до тих пір, поки ці активи не будуть, в основному, готові до передбачуваного використання або для продажу. Інші витрати на позики Компанія відносить до витрат поточного періоду.

#### **Виплати працівникам**

Посадові одиниці, оклади та тарифи визначаються штатним розкладом.

У Компанії використовують форми і системи оплати праці відповідно до умов, передбачених відповідними положеннями підприємства.

Компанія здійснює відрахування до Державного Пенсійного фонду України за ставками, який діють протягом року, виходячи з нарахованої заробітної плати працівників. Ці відрахування відображаються в тому звітному періоді, до якого відноситься відповідна заробітна плата.

Виплати працівникам обліковуються відповідно до вимог П(С)БО 26 «Виплати працівникам». Згідно з вимогами П(С)БО 16 «Витрати», витрати на оплату праці визнаються витратами виробничими, адміністративними або витратами на збут в залежності від того, на якій ділянці господарської діяльності працює персонал.

Суми добових витрат визначаються у разі відрядження:

- у межах України – відповідно до наказу керівника про відрядження;
- закордонні відрядження за наявності візи (дозволу на виїзд для візових країн) – згідно з наказом про відрядження та відмітками прикордонних служб про перетин кордону в закордонному паспорті або документі, що його замінює.

Витрати на відрядження, визнані Компанією до відшкодування, відносяться на той самий вид витрат, куди відносяться інші витрати на утримання підрозділу, у якому числиться відряджений працівник. Компанія компенсує витрати на проїзд, харчування та проживання працівників підприємства, постійним місцем проживання яких є місто інше, ніж місце розташування підприємства, за наявності відповідних підтверджуючих такі витрати документів.

Облік розрахунків з підзвітними особами ведеться в розрізі підзвітних осіб.

Чинним законодавством України передбачено створення забезпечень для відшкодування майбутніх операційних витрат. Компанія створює забезпечення для виплат відпусток працівникам відповідно до п. 14 П(С)БО 11 «Зобов'язання»: сума забезпечення визначається щомісяця як добуток фактично нарахованої заробітної плати працівникам і норми резервування, обчислені як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці.

#### **Оренда**

Платежі за договорами операційної оренди визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку дії відповідної оренди, за винятком випадків, коли інший системний спосіб краще характеризує ті



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

тимчасові рамки, в яких можуть бути реалізовані економічні вигоди від орендованого активу. Умовні орендні платежі, що виникають із договорів операційної оренди, визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони були понесені. Компанія не має активів на балансі, за договорами фінансової оренди.

Доходи від операційної оренди обліковуються у складі інших операційних доходів.

Амортизація, що нараховується на об'єкти операційної оренди, обліковується у складі інших операційних витрат.

### **Інше**

Компанія застосовує загальну систему оподаткування, обліку та звітності та є платником податку на додану вартість.

Фінансова звітність подається за формами і в терміни, передбачені П(С)БО та постановою Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2000 року № 419.

Звіт про рух грошових коштів складають із застосуванням прямого методу.

Пов'язані сторони та перелік операцій між ними визначається відповідно до норм П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», затвердженого наказом Мінфіну від 18 червня 2001 року № 303.

### **3. Необоротні активи**

#### **Нематеріальні активи**

Станом на 31.12.2020 р. Компанія обліковує нематеріальні активи, в склад яких входять витрати на міжнародну реєстрацію знаків для товарів та послуг «AdamPolSoya» та програмні забезпечення, на загальну залишкову вартість 2 534 тис. грн. (станом на 31 грудня 2019 року – 2 763 тис. грн.). Амортизація нематеріальних активів нараховується на прямолінійній основі виходячи з термінів корисної дії нематеріального активу. Мінімальний термін корисної дії складає 2 роки.

Станом на 31.12.2020 р. у Компанії відсутні обмеження щодо спроможності реалізувати нематеріальні активи або перевести дохід і надходження від їх продажу.

Угоди на придбання у майбутньому нематеріальних активів у Компанії станом на 31.12.2020 р. відсутні.

#### **Незавершені капітальні інвестиції**

Об'єкти, які знаходяться в процесі незавершеного будівництва, капіталізуються як окремі елементи необоротних активів. Загальна сума незавершених капітальних інвестицій Компанії станом на 31.12.2020 р. становить 27 926 тис. грн, станом на 31.12.2019 становить 10 637 тис. грн.

При завершенні виробництва та/чи готовності стати до використання вартість об'єктів переноситься на відповідну категорію основних засобів. Знос на об'єкти незавершеного будівництва не нараховується.

#### **Основні засоби**

У складі основних засобів Компанія обліковує земельні ділянки, будинки та споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, офісну техніку та інші об'єкти основних засобів, що використовуються Компанією в господарській діяльності, які мають наступну структуру та зміну обсягів:

<b>Основні засоби</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Будинки та споруди	668 801	826 690
Машини та обладнання	402 414	643 866
Інші основні засоби	12 564	13 497
Інструменти, прилади та інвентар	3 995	5 099
Транспортні засоби	2 498	2 337
Земельні ділянки (1,7537 га)	333	370
<b>Чиста балансова вартість</b>	<b>1 090 605</b>	<b>1 491 859</b>

Станом на 31.12.2020 р. у Компанії відсутні обмеження щодо спроможності реалізувати необоротні активи або перевести дохід і надходження від їх продажу.

Укладених угод на придбання у майбутньому основних засобів у Компанії станом на 31.12.2020 р. немає.

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо) у Компанії станом на 31.12.2020 р. відсутні.

**4. Запаси**

У складі активів обліковуються запаси, які мають наступну структуру та зміну обсягів таких запасів:

<b>Запаси</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Сировина і матеріали	310 831	189 758
Запасні частини	33 953	23 314
Будівельні матеріали	9 077	7 569
Інші та тарні матеріали, тара	5 630	903
Малоцінні та швидкозношувані предмети	1 168	1 253
Готова продукція	729	68 714
Товари	676	-
Паливо	582	170
<b>Разом</b>	<b>362 646</b>	<b>291 681</b>

Запаси відображені за первісною вартістю, яка складається з фактичних витрат на їх придбання. Запасів, щодо яких є будь які обмеження, відсутні.

**5. Торгівельна та інша дебіторська заборгованість**

<b>Торговельна дебіторська заборгованість</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Дебіторська заборгованість покупців	177 764	111 323
Резерв сумнівних боргів	(596)	-
<b>Разом</b>	<b>177 168</b>	<b>111 323</b>
<b>Торговельна дебіторська заборгованість за періодами прострочена, але не знецінена</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Не прострочена та не знецінена	149 178	37 815
31 - 60 днів	9 733	38 289
61 - 90 днів	183	2 152
91 - 366 днів	18 074	33 067
більше 366 днів	596	-
<b>Разом</b>	<b>177 764</b>	<b>111 323</b>
<b>Інша дебіторська заборгованість</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	89 341	140 694
Витрати, що сплачені авансом	53 212	7 649
Знецінення заборгованості за авансами виданими	(755)	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	103	62 242
<b>Разом</b>	<b>141 901</b>	<b>210 585</b>

Стаття балансу «Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Податок на додану вартість	89 268	140 689
Інші податки	71	3
Податок на прибуток	2	2
<b>Разом</b>	<b>89 341</b>	<b>140 694</b>

Податок на додану вартість розраховано згідно податкового законодавства. В Україні законодавчо встановлена ставка податку на додану вартість у 2020 році - 20%.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Дебіторська заборгованість відображена у фінансовій звітності Компанії за собівартістю, оскільки вона є короткостроковою та її справедлива вартість не зазнає значного впливу від зміни вартості грошей у часі. Забезпечень дебіторської заборгованості протягом звітного періоду Компанія не отримувала.

**6. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Стаття балансу «Грошові кошти та їх еквіваленти» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

<b>Грошові кошти та їх еквіваленти</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Грошові кошти на банківських рахунках в національній валюті	335	2 037
Грошові кошти на банківських рахунках в іноземній валюті	171 638	-
<b>Разом</b>	<b>171 973</b>	<b>2 037</b>

**7. Інші оборотні активи**

Стаття балансу «Інші оборотні активи» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Податкові зобов'язання	5 500	22 686
Податковий кредит	3 813	-
<b>Разом</b>	<b>9 313</b>	<b>22 686</b>

**8. Статутний капітал**

Станом на 31 грудня 2020 року статутний капітал Компанії в розмірі 300 тис. гривень повністю оплачений.

Компанія контролюється основними власниками – фізичними особами: Завертаною Ю.П. та Бабічевою М.В. Станом на 31 грудня 2020 інтерес учасників у Компанії був наступним:

<b>Засновник/ учасник</b>	<b>31 грудня 2020</b>		<b>31 грудня 2019</b>	
	<b>Розмір статутного капіталу</b>	<b>% володіння</b>	<b>Розмір статутного капіталу</b>	<b>% володіння</b>
Бабічева Маріанна Володимирівна	150	50%	150	50%
Завертана Юлія Петрівна	150	50%	150	50%
<b>Разом</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Протягом років, що закінчилися 31 грудня 2019 та 31 грудня 2020 років, Компанія не нараховувала та не виплачувала учасникам дивіденди.

**9. Довгострокові зобов'язання і забезпечення**

<b>Довгострокові зобов'язання</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Довгострокові кредити фінансових компаній	800 880	1 255 891
Заборгованість перед резидентом за переведеним боргом за отриманим кредитом від фін.компанії	-	276 176
<b>Разом</b>	<b>800 880</b>	<b>1 532 067</b>

У 2020 році заборгованість перед резидентом за переведеним перед фін.компанією боргом у розмірі 276 176 тис. грн було перекласифіковано у інші поточні зобов'язання.

Стаття балансу «Довгострокові кредити банків» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

Основні договірні умови по кредитах представлені таким чином:

<b>Кредитор</b>	<b>Вид кредиту</b>	<b>% ставка, річна</b>	<b>Термін погашення</b>	<b>Валюта</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>
-----------------	------------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------------	--------------------------------

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Фін.компанія – резидент, договір №24/06/16-01К від 24.06.2016	Кредит	23% - 15%	01.02.2024	Укр. грн.	357 959
Фін.компанія – резидент, договір №21/12/18-02К від 21.12.2018	Кредит	23% - 15%	21.12.2023	Укр. грн.	265 605
Фін.компанія – резидент, договір №29/10/15-01К від 29.10.2015	Кредит	27% - 15%	01.02.2023	Укр. грн.	173 660
Фін.компанія – резидент, договір №07/09/15-01К від 07.09.2015	Кредит	27% - 15%	07.09.2023	Укр. грн.	3 656
<b>Разом</b>					<b>800 880</b>

Кредитор	Вид кредиту	% ставка, річна	Термін погашення	Валюта	31 грудня 2019 року
Фін.компанія - резидент договір №07/09/15-01К від 07.09.2015	Кредит	27%	07.09.2020	Укр. Грн.	3 656
Фін.компанія - резидент договір №16/10/18-01К від 16.10.2018	Кредит	23%	16.10.2019	Укр. Грн.	122 757
Фін.компанія - резидент договір №21/12/18-02К від 21.12.2018	Кредит	23%	21.12.2023	Укр. Грн.	250 904
Фін.компанія - резидент договір №24/06/16-01К від 24.06.2016	Кредит	23%	24.06.2022	Укр. Грн.	357 959
Фін.компанія - резидент договір №29/10/15-01К від 29.10.2015	Кредит	27%	29.10.2021	Укр. Грн.	173 660
Банк, договір № 392 CL від 04.07.2018	Кредит	4,6%	01.09.2020	Дол. США	236 862
Банк, договір №CR 17-002/28-2 від 26.01.2017	Кредит	7,65%	26.08.2020	Дол. США	110 093
<b>Разом</b>					<b>1 255 891</b>

**10. Поточні зобов'язання і забезпечення**

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
<b>Поточні зобов'язання і забезпечення</b>		
Поточна кредиторська заборгованість за:		
товари, роботи, послуги	397 101	126 059
Короткострокові кредити банків	346 783	-
Заборгованість за договором фінансової допомоги (згідно договору від 08.05.2019 р. строк повернення – на вимогу) та договором переуступки боргу (строк повернення – на вимогу)	286 080	54 045
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	214 887	-
Заборгованість з нарахованих відсотків за кредитами, в т.ч. переуступленими	151 446	513 439
<b>Всього фінансова заборгованість</b>	<b>1 396 297</b>	<b>693 543</b>
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	33 445	136 380
Поточні забезпечення	3 252	2 077
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці	2 199	2 173
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	592	586
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	592	492
Заборгованість по виконавчим документам	19	14
Заборгованість з підзвітними особами	18	43
Податковий кредит	-	764
<b>Всього торгова та інша кредиторська заборгованість</b>	<b>1 436 414</b>	<b>836 072</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Стаття балансу «Короткострокові кредити банків» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

Основні договірні умови по кредитах:

Кредитор	Вид кредиту	% ставка, річна	Термін погашення	Валюта	31 грудня 2020 року
Фін.компанія - резидент договір №16/10/18-01К від 16.10.2018	Кредит	23% - 15%	11.01.2021	Укр. грн.	75 347
Банк, договір № 392 CL від 04.07.2018	Кредит	4,6% - 3,0%	03.07.2021	Дол. США	271 436
<b>Разом</b>					<b>346 783</b>

Стаття балансу «Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

Основні договірні умови по кредитах:

Кредитор	Вид кредиту	% ставка, річна	Термін погашення	Валюта	31 грудня 2020 року
Банк, договір №CR 17-002/28-2 від 26.01.2017	Кредит	3M LIBOR + 2,5 %	26.08.2021	Дол. США	214 887
<b>Разом</b>					<b>214 887</b>

Стаття балансу «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» станом на звітні дати була представлена наступним чином:

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Прибутковий податок (ПДФО)	495	288
Розрахунки по інших податках	97	204
<b>Разом</b>	<b>592</b>	<b>492</b>

Поточні забезпечення Компанії у звітному році представлені у вигляді забезпечення на виплату відпусток персоналу визначеного як добуток днів невикористаних днів відпусток станом на 31 грудня 2020 р. та середньої заробітної плати, з нарахуванням єдиного соціального внеску в залежності від категорії застрахованих робітників.

Поточні забезпечення	31.12.2019	Нараховано за 2020 р.	Використано за 2020 р.	Сторновано	31.12.2020
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	2 077	3 520	(2 200)	(145)	3 252
<b>Разом</b>	<b>2 077</b>	<b>3 520</b>	<b>(2 200)</b>	<b>(145)</b>	<b>3 252</b>


Поточні зобов'язання Компанії в 2020 році в порівнянні з 2019 роком зросли на 600 342 тис. грн або на 71,8% в зв'язку з перекласифікацією зобов'язань за отриманими кредитами.

## 11. Доходи

Обсяги реалізації	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Чистий дохід від реалізації продукції власного виробництва	1 447 124	1 960 989
Чистий дохід від реалізації товарів	279 677	175
Чистий дохід від реалізації послуг з переробки давальницької сировини	103 440	48 634
Чистий дохід від реалізації послуг елеватора	21 031	18 891

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Чистий дохід від реалізації послуг зі зберігання зерна	12 863	-
Чистий дохід від реалізації послуг комісiонера (комісійна винагорода)	1 503	-
	-	1 107
<b>Разом</b>	<b>1 865 638</b>	<b>2 029 796</b>

  
**Разом**  
 Отчет по проводкам  
 703 за 2020 г. ЕЛЕВА

**Інші операційні, фінансові та інші доходи**

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Дохід від реалізації інших оборотних активів	334 579	1 668
Дохід від операційної курсової різниці	69 659	21 924
Дохід від купівлі-продажу іноземної валюти	2 585	4 185
Чистий дохід від операційної оренди активів	1 171	24
Інші доходи від операційної діяльності	439	71
Дохід від безоплатно отриманих оборотних активів	310	-
Дохід від страхових виплат	140	-
Дохід від списання кредиторської заборгованості	127	13 253
Дохід від неопераційної курсової різниці	-	34 491
<b>Разом</b>	<b>409 010</b>	<b>75 616</b>

**12. Витрати**

Структура витрат на виробничо-комерційну діяльність Компанії:

**Собівартість продажу**

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Сировина	(1 040 759)	(1 418 159)
Прямі матеріальні витрати (собівартість реалізованих товарів)	(257 575)	-
Амортизація	(97 524)	(117 736)
Інші послуги та витрати, пов'язані з обслуговуванням виробничого процесу	(64 884)	(2 151)
Витрати електроенергії та газу	(30 214)	(23 830)
Заробітна плата	(26 723)	(21 193)
Матеріали (солома, гексан, гранули паливні з лушпиння соняшника)	(23 187)	(32 405)
Витрати з лабораторних досліджень	(19 639)	(14 536)
Транспортно-заготівельні витрати	(12 579)	(18 706)
Оренда нерухомого майна (котельні) та устаткування	(9 951)	-
Послуги із закупівлі сировини та інженерно-консульт. послуги	(6 998)	-
Соціальне страхування	(5 717)	(4 474)
Витрати на технічну документацію	(4 295)	-
<b>Разом</b>	<b>(1 600 045)</b>	<b>(1 690 195)</b>

**Адміністративні витрати**

	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Амортизація	(9 505)	(9 129)
Заробітна плата	(7 509)	(8 282)
Оренда будинку та послуги його пожежне спостереження	(4 876)	(4 873)
Послуги охорони заводу	(3 215)	(2 888)
Послуги щодо дослідження ринку та інженерно-консульт. послуги	(2 356)	(5 463)
РКО (послуги банку)	(2 246)	(4 346)
Соціальне страхування	(1 652)	(1 801)
Інші послуги	(1 576)	(3 603)
Обслуговування та ремонти необоротних активів	(967)	(867)
Послуги з супроводження комп'ютерних програм	(572)	-
<b>Разом</b>	<b>(34 474)</b>	<b>(41 252)</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

<b>Витрати на збут</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Транспортні послуги, послуги, що є допоміжними у транспортній діяльності, та передпродажна підготовка	(63 603)	(69 985)
Нотаріальні послуги	(2 297)	-
Послуги з аналізу зразків, сертифікації та сертифікаційного аудиту	(412)	(761)
Заробітна плата	(171)	(141)
Митні послуги (митного брокера)	(137)	-
Інші послуги	(43)	(135)
Соціальне страхування	(38)	(31)
<b>Разом</b>	<b>(66 701)</b>	<b>(71 053)</b>

<b>Інші операційні витрати</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Собівартість реалізованих запасів і необоротних активів, утримуваних для продажу	(332 381)	(1 686)
Витрати від операційної курсової різниці	(60 888)	(41 886)
Витрати на купівлю-продаж іноземної валюти	(4 045)	(5 351)
Сумнівні та безнадійні борги (резерв)	(1 351)	-
Визнані штрафи, пені, неустойки	(1 050)	-
Інші операційні витрати	(625)	(777)
Амортизація ОЗ, що здаються в оренду	(456)	(495)
Суми нарахованих податків та зборів	(414)	(796)
Ремонт покриттів дороги загального користування	-	(1 903)
<b>Разом</b>	<b>(401 210)</b>	<b>(52 894)</b>

<b>Фінансові витрати</b>	<b>31 грудня 2020 року</b>	<b>31 грудня 2019 року</b>
Відсотки за кредитами банків та фінансових компаній	(200 441)	(273 897)
<b>Разом</b>	<b>(200 441)</b>	<b>(273 897)</b>

**13. Витрати (дохід) з податку на прибуток**

	<b>Рік, що закінчився 31.12.2020</b>	<b>Рік, що закінчився 31.12.2019</b>
<b>Узгодження відрахувань з податку на прибуток</b>		
Прибуток (збиток) до оподаткування	(28 223)	(23 879)
Теоретичний податок за нормативною ставкою 18%	(5 080)	(4 298)
<b>Податковий ефект:</b>		
Використання раніше невизнаних накопичених збитків	-	-
Невизнані відстрочені податкові активи	5 080	4 298
<b>Разом</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Податок на прибуток не було розраховано з причин не одноразових понесених збитків. В Україні законодавчо встановлена ставка податку на прибуток за 2019 рік - 18%.

**14. Операції з пов'язаними сторонами**

Для цілей складання цієї фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив при прийнятті фінансових та управлінських рішень, як це визначено в П(С)БО 23 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін». Рішення про те які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаними сторін.

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Компанія приймає політику взаємовідносин із пов'язаними особами без спеціального ціноутворення. Операції із пов'язаними особами відображаються виключно за принципом «справедливої вартості» на підставі договорів з врахуванням інтересів обох сторін.

Операції з пов'язаними сторонами наведені у таблиці нижче. Ці операції являють собою: купівлю-продаж товарів, запасів, сировини (сої) та послуг зі зберігання сої, орендні операції, операції за агентськими угодами та надання-отримання фінансової поворотної допомоги між Компанією та пов'язаними сторонами - підприємствами, які здійснюють спільний контроль над Компанією або мають значний вплив на неї (такі підприємства належать одному із власників Компанії).

Усі операції здійснюються на підставі двосторонніх договорів, розрахунки проводяться за грошові кошти.

Немає ні виданих, ні отриманих гарантій та забезпечень за дебіторською та кредиторською заборгованістю пов'язаних сторін. Компанією протягом року, що закінчився 31.12.2020, не здійснювалось знецінення значної дебіторської заборгованості із пов'язаними сторонами. Така оцінка здійснюється щорічно при визначенні фінансової позиції пов'язаних сторін, а також ринку, на якому пов'язані сторони здійснюють свою діяльність.

Доходи та витрати пов'язаних сторін, відображені у Звіті про фінансові результати	Дохід від продажів пов'язаним особам		Послуги та ТМЦ, придбані у пов'язаних сторін	
	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Придбання сировини (сої)	-	-	77 657	35 086
Придбання товарів (олія, оболонка та лецитин соєві)	-	-	1 030	7 817
Отримання оренди будинку	-	-	4 860	4 860
Придбання послуг з аналізу зразків	-	-	18	-
Реалізація інших оборотних та необоротних активів	13 240	97	-	-
Реалізація послуг з переробки давальницької сировини	6 338	7 487	-	-
Реалізація послуг зі зберігання зерна	2 251	420	-	-
Надання послуг коміонера	108	17	-	-
Реалізація готової продукції	44	297	-	-
<b>Разом</b>	<b>21 981</b>	<b>8 318</b>	<b>83 565</b>	<b>47 763</b>

Торговельна та інша дебіторська заборгованість щодо пов'язаних осіб	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Торговельна дебіторська заборгованість	9 000	381
<b>Разом</b>	<b>9 000</b>	<b>381</b>

Торговельна кредиторська заборгованість та інші зобов'язання щодо пов'язаних осіб	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Кредиторська заборгованість за товари, продані Компанією як коміонером за договором комісії	42 150	595
Аванси одержані	1 395	9 000
Торговельна кредиторська заборгованість	4 059	10 125
Заборгованість за отриманої фінансовою допомогою	1 023	-
<b>Разом</b>	<b>48 627</b>	<b>19 720</b>

До управлінського персоналу належать: директор та головний бухгалтер.

Протягом років, що закінчилися 31.12.2019 та 31.12.2020, Компанія нараховувала та сплачувала виключно заробітну плату управлінському персоналу відповідно до встановленої системи оплати праці.

Виплати провідному управлінському персоналу	31.12.2020	31.12.2019
Виплата заробітної плати	756	679
Соціальні витрати, пов'язані з виплатою зарплати	166	149
<b>Разом</b>	<b>922</b>	<b>828</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

Заборгованість (поточна) із заробітної плати з зв'язаними особами станом на 31.12.2020 р. становить 51 тис. грн, станом на 31.12.2019 року – 49 тис. грн.

#### **15. Фактичні та потенційні зобов'язання**

##### **Операційне середовище**

Незважаючи на те, що економіка України вважається ринковою, їй властиві певні характеристики, що свідчать про її перехідний статус. Такими характеристиками є, зокрема, але не виключно: низький рівень ліквідності на ринку капіталу та наявність валютного контролю, внаслідок чого національна валюта є неліквідною за межами України. Стабільність економіки України в значній мірі буде залежати від політики та дій уряду щодо адміністративних, фіскальних, правових та економічних реформ. Як результат, здійснення діяльності в Україні пов'язане з ризиками, які не є характерними для розвинених ринків.

Керівництво здійснює постійний моніторинг даних змін у існуючому середовищі і, у разі необхідності, прибігає до відповідних дій.

##### **Оподаткування**

В результаті загальної нестабільної економічної ситуації в Україні податкові органи України приділяють все більшу увагу діловим кругам. В зв'язку з цим регіональне та загальнодержавне податкове законодавство постійно змінюється. Крім того, зустрічаються випадки їх непослідовного застосування, інтерпретації та виконання. Недотримання законів та нормативних актів може призвести до накладання серйозних штрафів і пені. В результаті майбутніх податкових перевірок можуть бути виявлені додаткові зобов'язання, які не будуть відповідати податковій звітності Компанії. Менеджмент вважає, що Компанія у повному обсязі виконала свої податкові зобов'язання відповідно до свого розуміння податкового законодавства.

##### **Юридичні питання**

В процесі звичайної господарської діяльності Компанія не залучена до суттєвих судових розглядів справ. Станом на 31 грудня 2020 зобов'язань в результаті суттєвих судових позовів або скарг не існує.

##### **Контрактні зобов'язання**

Станом на 31 грудня 2020 року Компанія не мала контрактних зобов'язань на придбання основних засобів і нематеріальних активів.

##### **Справедлива вартість фінансових інструментів**

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань Компанії визначається з використанням доступної ринкової інформації та відповідних методик оцінки. Справедлива вартість фінансових інструментів базується на їх ринковій вартості, на дату балансу, без вирахування витрат на здійснення операції. Якщо ринкова вартість недоступна, справедлива вартість такого фінансового інструменту визначається за допомогою моделей ціноутворення або методу дисконтованих грошових потоків. Однак при інтерпретації ринкової інформації з метою визначення справедливої вартості фінансових інструментів, потрібен суттєвий рівень судження. Відповідно, оцінки справедливої вартості не обов'язково вказують на суми, які могли б бути реалізовані в ході поточного ринкового обміну. Використання різних ринкових допущень та/або методик оцінки може мати істотний вплив на визначення рівня справедливої вартості.

Для всіх фінансових активів і зобов'язань справедлива вартість, за оцінками Керівництва, приблизно дорівнює їх балансовій вартості станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року.

#### **16. Фінансові інструменти та управління ризиками**

##### **Валютний ризик**

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансових інструментів буде коливатися через зміни валютних (обмінних) курсів. Схильність Компанії до ризику зміни обмінних курсів іноземних валют обумовлена, перш за все, фінансовою діяльністю Компанії (мультивалютні кредити деноміновані в іноземних валютах, відмінних від функціональної валюти Компанії).

Для українських компаній, які здійснюють операції з іноземними контрагентами та/або в іноземній валюті (зокрема, в Євро, Доларі США), існує певний рівень валютного ризику, що пов'язаний з обсягом таких операцій та їх впливу на загальну валюту балансу підприємства.



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Мінімізація валютних ризиків має вагоме значення для Компанії, що здійснює зовнішньоекономічну діяльність, коли вартість валюти може істотно змінюватися в короткі терміни. Саме тому контроль валютного ризику є актуальним, оскільки курси валют піддаються впливу значних коливань. Мінімізація валютних ризиків може бути досягнута такими способами: прогнозуванням валютного ризику; правильним вибором валюти ціни; регулюванням валютної позиції по контрактах (тобто збалансуванням платежів і надходжень в іноземній валюті); прискоренням або затримкою платежу за поставлені товари; застосуванням валютних та інших захисних застережень; страхуванням за допомогою строкових валютних угод.

Офіційні курси іноземних валют, у яких деноміновані фінансові активи та зобов'язання Компанії, до гривні, встановлені Національним банком України на зазначені дати, були такими:

	<b>Балансовий</b>	<b>Середній</b>	<b>Балансовий</b>	<b>Середній</b>
	<b>Долар США</b>	<b>Долар США</b>	<b>Євро</b>	<b>Євро</b>
31 грудня 2020 року	28,2746	26,9575	34,7396	30,7878
31 грудня 2019 року	23,6862	25,8456	26,4220	26,2069

В наведеній нижче таблиці подані монетарні активи та зобов'язання Компанії по балансовій вартості, деноміновані в Доларах США та Євро станом на 31 грудня 2020 року:

<b>Стаття балансу</b>	<b>31 грудня</b>	<b>31 грудня</b>
	<b>2020 року</b>	<b>2020 року</b>
	<b>USD</b>	<b>EUR</b>
<i>Фінансові активи:</i>		
Грошові кошти та їх еквіваленти	101 143	70 496
Торгова дебіторська заборгованість	65 307	42 140
<b>Разом</b>	<b>166 450</b>	<b>112 636</b>
<i>Фінансові зобов'язання:</i>		
Короткострокові кредити банків	(271 436)	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	(214 887)	-
Інші поточні зобов'язання (нараховані відсотки)	(1 184)	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-
<b>Разом</b>	<b>(487 507)</b>	<b>-</b>

В наведеній нижче таблиці подані монетарні активи та зобов'язання Компанії по балансовій вартості, деноміновані в Доларах США та Євро станом на 31 грудня 2019 року:

<b>Стаття балансу</b>	<b>31 грудня</b>	<b>31 грудня</b>
	<b>2019 року</b>	<b>2019 року</b>
	<b>USD</b>	<b>EUR</b>
<i>Фінансові активи:</i>		
Торгова дебіторська заборгованість	38 129	30 422
<b>Разом</b>	<b>38 129</b>	<b>30 422</b>
<i>Фінансові зобов'язання:</i>		
Довгострокові кредити	(346 955)	-
Інші поточні зобов'язання	(1 399)	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	(947)	(27)
<b>Разом</b>	<b>(349 301)</b>	<b>(27)</b>

В наведеній нижче таблиці наведена чутливість фінансового результату Компанії (до оподаткування) до вірогідної зміни обмінних курсів (в результаті змін справедливої вартості монетарних активів та зобов'язань) при постійному значенні всіх інших змінних.

**Фінансові активи**



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Валюта	31 грудня 2020 року		31 грудня 2019 року	
	Збільшення/ (зменшення) змінного курсу, %	Вплив на прибуток до оподаткування, тис грн	Збільшення/ (зменшення) змінного курсу, %	Вплив на прибуток до оподаткування, тис грн
USD	15%	24 966	15%	5 719
USD	(5%)	(8 322)	(15%)	(5 719)
EUR	15%	16 896	15%	4 563
EUR	(5%)	(5 632)	(15%)	(4 563)

**Фінансові зобов'язання**

Валюта	31 грудня 2020 року		31 грудня 2019 року	
	Збільшення/ (зменшення) змінного курсу, %	Вплив на прибуток до оподаткування, тис грн	Збільшення/ (зменшення) змінного курсу, %	Вплив на прибуток до оподаткування, тис грн
USD	15%	(73 125)	15%	(52 395)
USD	(5%)	24 375	(15%)	52 395
EUR	15%	-	15%	(4)
EUR	(5%)	-	(15%)	4

**Ризик ліквідності**

Завданням Компанії є підтримка балансу між безперервним фінансуванням і гнучкістю у використанні умов кредитування, що надаються постачальниками.

Ризик ліквідності - це ризик невиконання фінансових зобов'язань Компанії на дату їх погашення. Підхід Компанії до управління ліквідністю полягає у забезпеченні (наскільки це можливо) постійної наявності ліквідності, що дозволить погасити зобов'язання у часі (як у звичайних умовах, так і в надзвичайних), що дозволяє уникнути додаткових витрат або пошкодження репутації Компанії.

Керівництво Компанії несе відповідальність за підтримання необхідного рівня ліквідності. Відповідна структура підтримки вимог Компанії коротко- та довгострокового фінансування та контролю ліквідності була розроблена керівництвом Компанії. Компанія керує цим ризиком шляхом підтримки достатніх резервів, використання банківських ресурсів та позик. Разом з цим, керівництво Компанії також контролює рівень планових та фактичних грошових потоків.

Аналіз ліквідності - це порівняння активів, згрупованих за ступенем їх ліквідності та розташованих у порядку зменшення ліквідності, з пасивами, згрупованими за датами погашення та розташовані у порядку зростання строку погашення.

**Активи в порядку зменшення ліквідності**

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Найбільш ліквідні активи (A1)	171 973	2 037
Швидко реалізовані активи (A2)	319 069	314 405
Повільно реалізовані активи (A3)	372 434	321 908
Важко реалізовані активи (A4)	1 121 065	1 505 259
<b>Разом</b>	<b>1 984 541</b>	<b>2 143 609</b>

**Зобов'язання в порядку зростання строку погашення**

	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Найбільш термінові зобов'язання (П1)	874 744	836 072
Короткострокові пасиви (П2)	561 670	-
Довгострокові пасиви (П3)	800 880	1 532 067
Власний капітал (П4)	(252 753)	(224 530)
<b>Разом</b>	<b>1 984 541</b>	<b>2 143 609</b>



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

Абсолютні суми перевищення або дефіциту платіжного балансу станом на 31.12.2020 та на 31.12.2019 подано у таблиці нижче:

Група активів та зобов'язань	Надлишок (дефіцит)	
	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Група 1 (А1-П1)	(702 771)	(834 035)
Група 2 (А2-П2)	(242 601)	314 405
Група 3 (А3-П3)	(428 446)	(1 210 159)
Група 4 (А4-П4)	1 373 818	1 729 789

Звіт про фінансовий стан вважається абсолютно ліквідним, якщо: А1> П1, А2> П2, А3> П3, А4 <П4. Звіт про фінансовий стан Компанії, станом на 31 грудня 2020 року, характеризується недостатньою короткостроковою та задовільною поточною ліквідністю, оскільки не виконується жодна з чотирьох умов ліквідності.

У таблиці нижче наведено аналіз ліквідності Компанії станом на 31.12.2020 та на 31.12.2019 з використанням розрахунків показників ліквідності:

Індикатори ліквідності	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,120	0,002
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,342	0,378
Коефіцієнт поточної ліквідності	0,601	0,763

Коефіцієнт абсолютної ліквідності показує суму кредиторської заборгованості, яку суб'єкт господарювання може відшкодувати негайно. Це співвідношення не повинно бути нижче 0,2 (або 20%). Станом на 31.12.2020 року Компанія може негайно погасити лише 11,97% кредиторської заборгованості (станом на 31.12.2019р. – 0,2%).

Коефіцієнт швидкої ліквідності показує, як ліквідні активи суб'єкта господарювання покривають поточні зобов'язання. Ліквідні активи включають всі активи суб'єкта господарювання, які можуть бути швидко реалізовані. Рекомендоване співвідношення від 0,7-0,8 до 1,5. Станом на 31.12.2020 року Компанія може погасити 34,2% кредиторської заборгованості (станом на 31.12.2019р. – 37,8%), що свідчить про зменшення ліквідності в порівнянні з 2019 роком за рахунок скорочення швидко реалізованих активів. Показник свідчить про недостатнє покриття поточних зобов'язань ліквідними активами, спостерігається певний рівень дефіциту ліквідності.

Коефіцієнт поточної ліквідності показує, чи є у суб'єкта господарювання достатньо поточних активів, які можуть бути використані для погашення його поточних зобов'язань протягом року. Рекомендований коефіцієнт становить від 1 до 2. Станом на 31.12.2019 року Компанія має кошти для погашення 60,1% своїх поточних зобов'язань (76,3% станом на 31.12.2019р.). Показник в зоні ризику, оскільки показник поточної ліквідності компанії в порівнянні з 2019 роком зменшився на 16,2 відсоткових пункти.

У наступній таблиці наданий аналіз монетарних зобов'язань, згрупованих на підставі терміну, що залишився до дати погашення зобов'язання за контрактом, після 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року:

Валові (недисконтвані) зобов'язання за строками погашення	Менше 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Разом
<b>Станом на 31.12.2019</b>				
Заборгованість за отриманими кредитами та фінансовою допомогою	451 283	1 532 067	-	1 983 350
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	256 496	5 999	-	262 495
За відсотками нарахованими за позицію	116 201	-	-	116 201
<b>Разом:</b>	<b>823 980</b>	<b>1 538 066</b>	<b>-</b>	<b>2 362 046</b>
<b>Станом на 31.12.2020</b>				
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	214 887	-	-	214 887



**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
*(у тисячах гривень)*

Заборгованість за отриманими кредитами (в т.ч. переуступленими) та фінансовими допомогами	720 093	800 880	-	1 520 973
Торгівельна та інша кредиторська заборгованість	426 048	4 534	-	430 582
За відсотками нарахованими за позиною	64 217	-	-	64 217
<b>Разом:</b>	<b>1 425 245</b>	<b>805 414</b>	<b>-</b>	<b>2 230 659</b>

Суми торгівельної та іншої заборгованості, які приведено вище, не включають суми заборгованості з заробітної плати (з нарахуваннями у соціальні фонди) та податків.

#### Кредитний ризик

Фінансові інструменти, які потенційно піддають Компанію значущим кредитним ризикам, в основному складаються з дебіторської заборгованості та грошових коштів.

Керівництво Компанії прийняло відповідну кредитну політику, та постійно відслідковує можливі кредитні ризики. Оцінка кредитного ризику здійснюється за всіма замовниками, які кредитуються на будь-яку суму. Більшість продажів Компанії здійснюються замовникам, які мають прийнятну кредитну історію, або на підставі попередньої оплати.

Кредитний ризик Компанії контролюється і аналізується в кожному конкретному випадку, і, виходячи з статистики стягнення заборгованості, керівництво Компанії вважає, що Компанія не має значного ризику виникнення збитків.

Грошові кошти Компанії розміщуються у платоспроможних банках, які знаходяться в Україні і мають достатній кредитний рейтинг.

Максимальний кредитний ризик для Компанії станом на звітні дати був представлений наступними сумами, у тис грн.:

Стаття	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Торгова та інша дебіторська заборгованість	177 271	173 561
Грошові кошти та їх еквіваленти	171 973	2 037
<b>Разом</b>	<b>349 244</b>	<b>175 598</b>

#### Відсотковий ризик

Ризик зміни відсоткових ставок являє собою ризик того, що на фінансові результати Компанії буде здійснюватися негативний вплив зміни плаваючих відсоткових ставок по короткостроковим кредитам та позикам. Враховуючи наявність короткострокових кредитів та позик, Компанія схильна до впливу коливань процентних ставок, що може негативно вплинути на фінансові результати діяльності Компанії.

Керівництво не має офіційної політики щодо визначення того, яке повинно бути відношення між фінансовими інструментами з фіксованою та плаваючою ставкою. Тим не менш, на момент отримання фінансування менеджмент використовує своє судження, щоб вирішити, чи буде фіксована або змінна ставка більш вигідною для Компанії протягом очікуваного терміну до погашення. Менеджмент Компанії регулював питання зменшення відсоткових ставок за всіма наявними кредитними договорами.

#### 17. Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах

У звітному періоді Компанія не проводила суттєвих виправлень помилок, допущених при складанні фінансових звітів у попередніх роках, шляхом коригування сальдо нерозподіленого прибутку на початок звітного року.

Всі статті активів і зобов'язань були відображені у відповідності з НП(С)БО.

#### 18. Безперервність діяльності

За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, Компанії отримала чистий збиток у розмірі 28 223 тис. гривень, за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, – чистий збиток у розмірі 23 879 тис. грн.

Фінансові звіти було підготовлено на основі припущення про безперервність функціонування, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Незважаючи на отриманий збиток за результатами діяльності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2020, менеджмент Компанії, оцінюючи доречність припущення про безперервність діяльності, бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду. І в результаті

**ТОВ «ЕЛЕВАТОР БУД ІНВЕСТ»**  
**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**  
**(у тисячах гривень)**

---

оцінювання менеджмент не має інформації про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Компанії продовжувати діяльність на безперервній основі.

Станом на 31 грудня 2020 року власний капітал Компанії має від'ємне значення в розмірі 252 753 тис. грн. Проте Компанія не планує ліквідуватись або припинити діяльність.

Таким чином, фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, підготовлена виходячи з припущення про те, що Компанія буде продовжувати нормальну господарську діяльність у найближчому майбутньому.

Відповідно, дана звітність не містить коригувань на випадок того, що підприємство не зможе дотримуватися принципу безперервності діяльності.

**19. Події після звітної дати балансу**

Згідно з вимогами стандарту П(С)БО 6 «Виправлення помилок і зміни у фінансових звітах» керівництво повідомляє, що після звітної дати коригуючі події, які могли значно вплинути на суми активів та зобов'язань Компанії станом на 31.12.2020 року не відбувались. Таким чином, представлена фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, пов'язаних з подіями після звітної дати.

Після звітної дати не відбувалося суттєвих подій, які потребують розкриття та впливають на розуміння представленої фінансової звітності, в тому числі пандемія Covid-19, яку визнано в Україні з березня 2020 року. За оцінками Компанії ризик знецінення активів мінімальний, оскільки основні клієнти Компанії працюють в аграрному секторі. Національний карантин на дану галузь поки що впливу не має. Всі зобов'язання виконуються в повному обсязі, Компанія працює в штатному режимі та не планує проводити скорочення штату.

**20. Затвердження фінансової звітності**

Дана фінансова звітність станом на 31 грудня 2020 року підготовлена згідно НП(С)БО, затверджена керівництвом Компанії 01 березня 2021 року.



