

**ТОВ «ЛЕНД ЛОРД»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

**ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ  
РАЗОМ ЗІ ЗВІТОМ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 12 МІСЯЦІВ 2020 РОКУ ТОВ « Ленд Лорд »

*(примітки на 23 сторінках є невід'ємною частиною до річної фінансової звітності)*

### Зміст

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА .....	4
СТИСЛИЙ ВИКЛАД СУТТЄВИХ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК.....	5
1. Загальна інформація.....	5
1.1. Основні відомості про Товариство .....	5
2. Основа складання фінансової звітності.....	6
2.1. Безперервність діяльності.....	6
2.2. Загальна основа формування фінансової звітності.....	7
2.3. Рішення про затвердження фінансової звітності. ....	7
2.4. Звітний період фінансової звітності .....	7
3. Основні принципи облікової політики.....	8
3.1. Загальні положення щодо облікових політик.....	8
3.1.1. Інформація про зміни в облікових політиках.....	8
3.1.2. Методи подання інформації у фінансових звітах .....	8
3.2. Необоротні активи.....	9
3.2.1. Основна засоби.....	9
3.2.2. Нематеріальні активи.....	10
3.3. Дебіторська заборгованість.....	10
3.4. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	10
3.5. Зобов'язання.....	10
3.6. Визнання доходів.....	11
3.7. Визнання витрат.....	11
3.8. Податок на прибуток.....	11
3.9. Витрати майбутніх періодів.....	12
4. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах .....	13
4.1. Необоротні активи .....	13
4.2. Оборотні активи.....	14

4.3. Статутний капітал.....	16
4.4. Поточні зобов'язання і забезпечення .....	17
4.5. Доходи.....	17
4.6. Витрати .....	17
4.7. Визначення фінансового результату.....	18
4.8. Звіт про рух грошових коштів.....	19
4.9. Звіт про власний капітал.....	19
4.10. Податки.....	19
5. Операції з пов'язаними сторонами.....	20
6. Компенсація ключовому управлінському персоналу Товариства.....	20
7. Дивіденди .....	20
8. Умовні та контрактні зобов'язання .....	20
9. Розкриття інформації про чисті активи.....	20
10. Фінансові коефіцієнти .....	21
11. Події після балансу.....	22
12. Дата затвердження фінансової звітності.....	22

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА  
ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК,  
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

Нижченаведена заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків незалежних аудиторів, що наведена у представленому звіті незалежного аудитора, зроблена з метою розмежування відповідальності управлінського персоналу і вказаних незалежних аудиторів щодо фінансової звітності ТОВ «Ленд Лорд» (далі Товариство).

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «Ленд Лорд» станом на 31 грудня 2020 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за рік, що закінчився цією датою, а також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів облікової політики;
- представлення інформації, у т.ч. даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, співставність та зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (надалі П(С)БО) є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші угоди, а також інші події чи умови, здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності Товариства;
- ствердження про дотримання вимог П(С)БО, за умови, що будь-які суттєві відхилення розкриті та роз'яснені в окремій фінансовій звітності;
- оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність в майбутньому.

Керівництво також несе відповідальність за:

- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- ведення обліку у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити угоди Товариства, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан Товариства і забезпечити відповідність окремої фінансової звітності Товариства вимогам П(С)БО;
- ведення бухгалтерського обліку у відповідності до законодавства України;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Товариства.

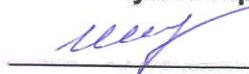
Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, була схвалена до випуску року та підписана директором та головним бухгалтером Товариства.

Директор:

  
Галась А.М.  
22 лютого 2021 року



Головний бухгалтер



Ширченко Н.О.

22 лютого 2021 року

**СТИСЛИЙ ВИКЛАД СУТТЄВИХ ОБЛІКОВИХ ПОЛІТИК  
ТА ІНШІ ПОЯСНЮВАЛЬНІ ПРИМІТКИ**

**1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

**Основні відомості про Товариство**

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД ЛОРД»
Скорочена назва	ТОВ «Ленд Лорд»
Код за ЄДРПОУ	35806126
Дата державної реєстрації	11.03.2008 року
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Середня штатна чисельність	194
Основні види діяльності КВЕД:	Основний: 68.20 Надання в оренду власного й орендованого майна
Місцезнаходження:	01023, Україна, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2
Офіційна сторінка в Інтернеті	
Адреса електронної пошти	Natalia Shyrchenko@unitymail.biz

ТОВ «Ленд Лорд» (надалі - Товариство) створено відповідно до законодавства України згідно із Господарським кодексом України, Законом України «Про господарські товариства» та інших нормативних актів. Рішення про створення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Ленд Лорд» було прийнято на Загальних зборах Засновників, яке оформлене протоколом № 1 від 29.02.2008 р.

Підприємство має самостійний баланс, поточні рахунки в установах банків, власну печатку, веде облік у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996 XIV та Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Розмір статутного капіталу Товариства оголошений в обсязі 454 220,0 тис. грн.

Компанія «Ленд Лорд» спеціалізується на наданні в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна.

Товариство станом на звітну дату має наступні ліцензії, згідно яких здійснює діяльність:

Реєстраційний номер	Дата видачі ліцензії	Ліцензіар	Види діяльності
10160414202000889	з 30.03.2020 до 30.03.2025 року	Головне управління ДПС у Київській області (Київська область)	на право зберігання пального (виключно для потреб власного споживання чи промислової переробки)

**Умови в яких працює Підприємство**

Економіка України, що виходить із затяжної кризи, демонструє слабе зростання в умовах триваючої інфляції. На ринку України у 2019-2020 р. р. спостерігався спад як у галузях виробництва так і в сфері надання послуг. На тлі світової фінансової кризи що докотилася і до України, додатковий вплив справляли і негативні явища, спричинені обмежувальними заходами у зв'язку з поширенням світової пандемії Covid19.

Станом на кінець 2020 року економіка України все ще залежить від зовнішнього фінансування. Стабілізація економічної ситуації залежить, великою мірою, від успіху зусиль українського уряду, при цьому подальший розвиток економічної та політичної ситуації на разі неможливо передбачити.

Представлена фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва щодо можливого впливу умов здійснення діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Сьогодні розвиток фінансового сектору економіки відбувається в умовах фінансової нестабільності, недосконалості законодавства, зниження платоспроможності та довіри населення до фінансових установ. Майбутній напрямок і наслідки вдосконалення їхнього функціонування на фінансовому ринку наразі невідомі.

## 2. ОСНОВА СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність Підприємства складена відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО). Ця фінансова звітність була складена за принципом оцінки за історичною вартістю. Фінансова звітність представлена в українських гривнях, а всі суми округлені до цілих тисяч, якщо не зазначено інше.

Фінансова звітність Товариства складається:

- Баланс(Звіту про фінансовий стан) на 31.12.2020р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік;
- Звіт про власний капітал за 2020 рік;
- Звіт про рух грошових коштів за 2020 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2020 рік.
- Додаток до приміток до річної фінансової звітності "Інформація за сегментами"

### Валюта виміру та подання

Фінансові звіти Товариства подані у гривні (грн), що є функціональною валютою, виходячи з основного економічного середовища, у якому Товариство здійснює свою діяльність. Це означає, що операції в валютах інших ніж гривня, у разі наявності таких операцій будуть розглядатися як операції в іноземних валютах. Прибутки та збитки від зміни валютних курсів внаслідок таких операцій, а також внаслідок конвертації залишкових балансів за курсом на кінець року, будуть відображені у звіті про сукупні доходи у статтях «інші доходи» або «інші витрати» відповідно.

### 2.1. Безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. З кінця 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище Підприємств України. Значна кількість компаній в країні вимушені припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики.

ТОВ «Ленд Лорд» визначила, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2020 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності в майбутніх періодах, але Керівництво вживає всіх необхідних заходів для стабільного функціонування Компанії.

У ТОВ «Ленд Лорд» сталий розвиток важливий для нашої діяльності. Питання безпеки, здоров'я та охорони навколишнього середовища (HSE) глибоко вбудовані в нашу корпоративну культуру як наріжні камені нашої відповідальності перед нашими співробітниками, клієнтами і постачальниками, а також перед суспільством, у якому ми працюємо. Наша діяльність зосереджена на питаннях сталого розвитку, пов'язаних з щоденною діяльністю компанії і її портфелем послуг: безпека, ефективне використання ресурсів, відповідальність за ланцюжок постачання, дотримання вимог та спосіб нашої взаємодії з нашими співробітниками і суспільством в цілому. Ми прагнемо постійно покращувати продуктивність нашої роботи в цих областях.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі припущень про безперервну діяльність Підприємства. Ця фінансова звітність не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображення сум активів або сум та класифікації зобов'язань, які могли б знадобитися, якби Товариство було не здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

## **2.2. Загальна основа формування фінансової звітності**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є національна концептуальна основа.

Наказ про облікову політику Підприємства затверджений 24.12.2018 року за № 35.

Фінансова звітність Товариства підготовлена із використанням облікової політики, описаної у Примітці 3 до фінансової звітності, що ґрунтується на застосуванні вимог НП(С)БО. Для підготовки фінансової звітності управлінський персонал Товариства застосовує оцінки і принципи формування статей активів та пасивів, їх розкриття відповідно до НП(С)БО.

При формуванні фінансової звітності управлінський персонал Товариства керувався також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні.

Фінансова звітність підготовлена в національній валюті України – українській гривні (грн.), а всі суми округлені до цілих тисяч, якщо не зазначено інше.

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

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску 22 лютого 2021 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2.4. Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство не має дочірніх підприємств та консолідовану звітність не складає.

Управлінський персонал Підприємства підготував цю фінансову звітність відповідно до принципу подальшого безперервного функціонування. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове становище підприємства та не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби підприємство було неспроможним продовжувати свою діяльність та реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності.

Протягом 2020 року управлінським персоналом повністю виконувалось припущення про безперервність діяльності, оцінка активів та зобов'язань Товариства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі.

### 3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

#### 3.1 Загальні положення щодо облікових політик

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій. Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством при складанні та поданні фінансової звітності, що дає змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал формує судження, оцінки та припущення, які впливають на звітну величину активів та зобов'язань, розкриття інформації про можливі активи та зобов'язання на дату фінансової звітності і величину доходів та витрат за звітний період.

Оцінки та пов'язані з ними припущення постійно аналізуються і ґрунтуються на історичному досвіді та інших факторах, що вважаються обґрунтованими за даних обставин і результати яких формують основу для суджень відносно балансової вартості активів та зобов'язань, яка не є очевидною з інших джерел. Хоча ці оцінки ґрунтуються на розумінні управлінським персоналом поточних подій, фактичні результати, у кінцевому підсумку, можуть відрізнятись від таких оцінок.

Суттєві попередні оцінки та припущення стосуються визначення строку корисного використання основних засобів, забезпечення майбутніх витрат, резерву сумнівних боргів, знецінення активів.

##### 3.1.1 Інформація про зміни в облікових політиках

Управлінський персонал Товариства обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо П(С)БО конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. Товариство змінює облікову політику, тільки якщо зміна:

а) вимагається П(С)БО, або

б) приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Установи.

Керівництвом Товариства було прийнято рішення про застосування всіх змін до Стандартів які відбувалися протягом 2020 року, що стосуються Товариства.

##### 3.1.2. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат".



Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Установи.

### 3.2. Необоротні активи

#### 3.2.1. Основні засоби

Нарахування амортизації здійснюється протягом строку корисного використання (експлуатації) об'єкта основних засобів, який встановлюється Підприємством на підставі наказу керівника при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс), і призупиняється на період його реконструкції, модернізації, добудови, дообладнання та консервації. Якщо реконструкція, модернізація, добудова, дообладнання проводиться в певній частині об'єкта основних засобів, та не перериває операційного циклу використання, нарахування амортизації не переривається. Капітальні інвестиції включають витрати на будівництво, реконструкцію та придбання основних засобів. Власні основні засоби та інші необоротні активи у фінансовій звітності відображаються на підставі положень П(С)БО 7 «Основні засоби» за первісною вартістю. Визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року. Рівень суттєвості для основних засобів 6000 грн., а для тих що вводяться в експлуатацію після 23.05.2020 року 20 000 грн.

Придбані основні засоби зараховуються на баланс за первісною вартістю. Одиницею обліку основних засобів є об'єкт основних засобів. Дооцінка основних засобів не проводилась.

#### **Амортизація основних засобів.**

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом із застосуванням строків встановлених для кожного об'єкта основних засобів зокрема:

будівлі	- не менше 20 років
споруди	- не менше 15 років
передавальні пристрої	- не менше 10 років
машини та обладнання	- не менше 5 років
електро обчислювальні машини, комп'ютерна техніка, телефони (у т.ч. стільникові), маршрутизатори, комутатори	- не менше 2 років
транспортні засоби	- не менше 5 років
інструменти, прилади, інвентар, меблі	- не менше 4 років
багаторічні насадження	- не менше 10 років
інші	- не менше 12 років

#### **Подальші витрати.**

Підприємство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для

використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

### 3.2.2. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи у фінансовій звітності представлені у відповідності до П(С)БО 8 «Нематеріальні активи» за первісною вартістю. Нарахування амортизації здійснюється протягом всього строку корисного використання (експлуатації) об'єкта за прямолінійним методом. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання амортизації не підлягають. (нематеріальні активи, щодо яких підприємством не визначено строку, протягом якого очікується збільшення грошових коштів від використання таких нематеріальних активів).

Нарахування амортизації нематеріальних активів (крім права постійного користування земельною ділянкою) здійснюється протягом строку їх корисного використання, який встановлюється підприємством при визнанні цього об'єкта активом (при зарахуванні на баланс).

### 3.3. Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

### 3.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти і короткострокові депозити в звіті про фінансовий стан включають кошти в банках та короткострокові депозити з терміном погашення 3 місяці або менше, які схильні до незначного ризику зміни вартості. Для цілей звіту про рух грошових коштів, грошові кошти та їх еквіваленти складаються з грошових коштів і короткострокових депозитів згідно з визначенням вище.

#### Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

### 3.5. Зобов'язання

Зобов'язання Товариства класифікуються як довгострокові (строком погашення більше 12 місяців) та поточні (строк погашення до 12 місяців).

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Довгострокові зобов'язання, обліковуються за амортизованою собівартістю.

Поточна кредиторська заборгованість обліковується та відображається у балансі за первісною вартістю, яка прирівнюється до справедливої вартості отриманих активів та послуг.

### 3.6. Визнання доходів

Доходи Товариства визнаються на основі принципу нарахування, коли існує впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід, а сума доходу може бути достовірно визначена.

Дохід від реалізації послуг визнається, тоді, коли фактично відбувається перехід значних ризиків, переваг і контроль над активами від продавця до покупця, і дохід відповідає всім критеріям визнання згідно з П(С)БО 15 затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. № 290 (зі змінами та доповненнями).

У разі надання Товариством послуг, виконання робіт, обумовлених контрактом, протягом узгодженого часу, дохід визнається в тому звітному періоді, у якому надані послуги (роботи), і розраховуються на основі загальної вартості контракту.

Дохід від продажу фінансових активів визначається в прибутку або збитку в разі задоволення всіх таких умов:

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

б) Товариство передав покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу Компанії у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

ґ) ймовірно, що до Товариству надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

д) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариству; суму дивідендів можна достовірно оцінити.

### 3.7. Визнання витрат

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визначенням збільшення зобов'язання або зменшення активів.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, визнаються одночасно з відповідним доходом.

### 3.8. Податок на прибуток

Поточна ставка податку на прибуток у 2020 році складала 18%. Податкове законодавство – в даний час в Україні діє ряд законів і нормативних актів відносно різноманітних податків та зборів, які стягуються як державними так і місцевими органами влади. Податки, які застосовуються, включають податок на прибуток, нарахування на фонд заробітної плати, акциз та інші податки та збори. Закони, які регулюють ці податки часто змінюються, а їх положення часто нечіткі або не розроблені, існують різні точки зору відносно тлумачення правових норм, що викликає загальну невизначеність і створює підстави для конфліктних ситуацій. Ці факти створюють податкові ризики, значно перевищуючі ризики в країнах з більш розвиненими податковими системами. Інтерпретації управлінським персоналом Товариства законодавства застосовного до операцій та діяльності Товариства може бути оскаржена відповідними фіскальними органами.

**Податкові ризики** – ризики, що виникають у разі прийняття Товариством позицій щодо розрахунку податку на прибуток, та можуть бути оскаржені податковими органами і призвести до нарахування податків, штрафів, до зміни наявних податкових збитків чи прибутків, за оцінкою управлінського персоналу Товариства знаходяться у звичайних невизначених межах з низькою ймовірністю реалізації.

**Податок на прибуток.** Витрати з податку на прибуток складаються з сум поточного податку на прибуток. Поточний податок на прибуток визначається, виходячи з оподаткованого прибутку за рік.

### 3.9. Витрати майбутніх періодів

За цією статтею Товариство відображає сплачені авансом платежі – які згідно П(С)БО враховуються як поточні та непоточні складові за статтями:

- інша довгострокова заборгованість;
- Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами

#### Відповідність облікової політики звітного та попереднього періодів

Прийнята облікова політика відповідає обліковій політиці, що застосовувалася в попередньому звітному році. За звітний період облікова політика застосовувалась послідовно до всіх операцій.

Рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік порівняно з фінансовою звітністю попереднього року не здійснювалися.

Проведене корегування відстрочених активів і зобов'язань станом на 01.01.2020 року за попередні періоди, та відображене в бухгалтерській звітності наступними проводками:

№	Дебет		Кредит		Сума, (грн.)
	Рахунок, субрахунок	Об'єкти аналітичного обліку	Рахунок, субрахунок	Об'єкти аналітичного обліку	
1	17	Відстрочені податкові активи	441	Прибуток нерозподілений	3 295 225,53
2	441	Прибуток нерозподілений	54	Відстрочені податкові зобов'язання	337 103,97

Інвентаризація

Перед складанням фінансової звітності в Компанії проведена інвентаризація активів, пасивів, зобов'язань (наказ № 20 від 30 вересня 2020 року). Нестачі або надлишків не виявлено. Дані, наведені в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності, тотожні даним відображеним в інвентаризаційних відомостях.

**4. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ****4.1. Необоротні активи****Загальна інформація про основні засоби, що враховані на балансі Товариства**

На балансі Товариства обліковуються основні засоби загальною залишковою вартістю 336 716 тис.грн. Рух основних засобів за 2020 рік характеризується наступними даними приведенними у таблиці :

(тис. грн.)

Група основних засобів	Первісна вартість на 31.12.19р	Надійшло за рік	Вибуло за рік	Нараховано амортизації за рік	Первісна вартість на 31.12.20р.	Знос
Земельні ділянки	136 973				136 973	
Інвестиційна нерухомість	132 845	1 582		1 435	134 427	11 272
Будинки, споруди та передавальні пристрої	109 986	1 372		4 916	111 358	41 296
Машини та обладнання	14 686	508		494	15 194	12 837
Транспортні засоби	20			2	20	20
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	9 692	36		261	9 729	9 228
Тварини	47			4	47	47
Багаторічні насадження	27 669		94	2 378	27 574	24 773
Інші основні засоби	206			17	206	103
Малоцінні необоротні матеріальні активи	1 762	641	1	533	2 402	2 294
Тимчасові (нетитульні) споруди	788			94	788	132
<b>РАЗОМ</b>	<b>434 674</b>	<b>4 139</b>	<b>95</b>	<b>10 134</b>	<b>438 718</b>	<b>102 002</b>

у т.ч. : \* залишкова вартість об'єктів ОЗ, що тимчасово не використовуються (знаходяться на консервації, реконструкції тощо) - 41 тис. грн.;

- первісна вартість повністю амортизованих основних засобів - 29 769 тис.грн.

Протягом 2020 року всі операції з основними засобами здійснювались на підставі первинних та внутрішніх нормативно-розпорядчих документів, затверджених належним чином, облікові оцінки у 2020р. застосовувались у відповідності до П(С)БО №7 та наказу про облікову політику. Показники фінансової звітності щодо основних засобів які враховані на балансі Підприємства сформовані за даними аналітичного обліку.

**Нематеріальні активи**

Облік нематеріальних активів здійснювався відповідно до П(С)БО 8 «Нематеріальні активи», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 18.10.99р. №242 (зі

змiнами та доповненнями). Залишкова вартість нематеріальних активів станом на 31.12.2020р. складала 38 тис.грн у т.ч.: інші нематеріальні активи (програмне забезпечення) 38 тис. грн.. Нематеріальні активи оцінені за їх історичною собівартістю, знос нематеріальних активів нараховувався за лінійним методом. Строк корисного використання встановлюється для кожного нематеріального активу з урахуванням вимог П(С)БО 8 та специфіки використання ,зокрема для програмного забезпечення - 2 роки.

### Незавершені капітальні інвестиції

Незавершені капітальні інвестиції являють собою придбані або створені матеріальні активи, які станом на 31.12.2020р. не введені в експлуатацію і обліковуються по дебету рахунку 15 «Капітальні інвестиції». Станом на 31.12.2020р. сума незавершених капітальних інвестицій складає 123 тис.грн . Капітальні інвестиції у 2020 р розподілялись в розрізі наступних вкладень:

(тис. грн.)

Групи капітальних інвестицій	Залишок на 31.12.19р.	інвестиції в необоротні активи	Введено в експлуатацію за 2020 рік	Залишок на 31.12.20 року
У т.ч. інвестиції спрямовані на Капітальне будівництво	184	4 185	4 139	123
Придбання основних засобів	124	1 315	1 332	
Виготовлення та модернізація основних засобів		2 040	2 031	9
Придбання інших необоротних матеріальних активів	60	695	641	114
<b>Разом :</b>	<b>184</b>	<b>4 185</b>	<b>4 139</b>	<b>123</b>

У звітному періоді найбільші вкладення здійснені у виготовлення та модернізація основних засобів, вони становлять 48,7% від загального обсягу інвестицій в необоротні активи (37,8 % вкладення в інвестиційну нерухомість), а також придбання основних засобів, їх питома вага в загальному обсязі дорівнює 31,4%. Капіталізації фінансових витрат не було. Облік капітальних інвестицій проводиться відповідно до П(С)БО 7 «Основні засоби». Залишок по рахунку 15 «Капітальні інвестиції» на 31.12.2020р. відповідає даним рядка 1005 «Незавершені капітальні інвестиції» Балансу Товариства.

## 4.2. Оборотні активи

### Запаси

Облік товарно-матеріальних цінностей проводився згідно з вимогами П(С)БО 9 «Запаси», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 20.10.99р. №246 (із змінами та доповненнями). З особами, які мають у підзвіті товарно-матеріальні цінності, укладено договори про матеріальну відповідальність. Контроль за витратами виробничих запасів здійснюється за підсумками роботи щомісячно, а також при проведенні інвентаризації відповідно до чинного законодавства.

Облік запасів організований у розрізі номенклатурних найменувань та за місцями зберігання. Придбані запаси зараховуються на баланс Товариства за первісною вартістю. Вартість малоцінних та швидкозношуваним предметів ,що передані в експлуатацію виключається зі складу активів (списується з балансу із нарахуванням зносу 100%).

Станом на 31.12.2020р. виробничі запаси склалися з наступних елементів: (грн.)

Види запасів	Залишок на 31.12.20р.	Залишок на 31.12.19р.
1	2	3
Виробничі запаси у т.ч.	1632	1603
Сировина й матеріали	155	208
Паливо	45	35
Будівельні матеріали	586	586
Запасні частини	600	587
Матеріали сільськогосподарського призначення	79	80
Інші матеріали	32	25
Малоцінні та швидкозношувані предмети	135	82
<b>Разом запаси</b>	<b>1 632</b>	<b>1 603</b>
<b>Питома вага у загальній вартості активів Товариства</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,4%</b>

Протягом звітного року зусиллями управлінського персоналу досягнуто утримання оборотності запасів, відповідно, питома вага запасів у загальній вартості активів на кінець 2020р. дорівнює 2019р. Запаси на складах товариства класифікуються за напрямками їх застосування.

### Дебіторська заборгованість

Облік дебіторської заборгованості здійснювався у 2020 році у відповідності до П(С)БО10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.99р. за №237. Довгострокова дебіторська заборгованість відсутня. Поточна дебіторська заборгованість на 31.12.20 року становить 48 337 тис. грн., у т.ч.:

Види дебіторської заборгованості	Станом на 31.12.20	Питома вага у %	Станом на 31.12.19	Питома вага у %	Зміни тис.грн.
Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	46 687	97%	50 302	90%	- 3 615
Дебіторська заборгованість за розрахунками	1 650	3%	5 375	10%	- 3 725
З бюджетом	9	0,01%	5	0,01%	
інша поточна дебіторська заборгованість	1 641	2,99%	5 370	9,99%	
<b>Разом заборгованості</b>	<b>48 337</b>	<b>100%</b>	<b>55 677</b>	<b>100%</b>	<b>- 7 340</b>

Залишок дебіторської заборгованості Товариства зменшився на 13% відносно до попереднього періоду, що є результатом вдалої маркетингової політики. Сумнівної заборгованості не має. Погашення заборгованості відбувається ритмічно.

Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги обліковувалася на рахунку 361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями», і включалася до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю (рядок 1125). На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Нарахування резерву сумнівних боргів в 2020 році не відбувалося. Кінцеве сальдо по дебету рахунків 36 (з урахуванням резерву) відповідає даним 1125 рядка Балансу на 31.12.2020р.

### Грошові кошти

Безготівкові розрахунки здійснювались Товариством через уповноважені банки згідно з договорами на розрахунково-касове обслуговування. Бухгалтерські записи

здійснювались на підставі виписок банку та відповідають на кінець звітного року сумах, відбитим у Балансі на 31 грудня 2020р. Облік грошових коштів здійснюється в розрізі банківських рахунків. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю яка дорівнює їх номінальній вартості. Всього, за даними обліку та виписок з поточних рахунків банків залишки грошових коштів на 31.12.2020р становили 55 тис.грн., та залишок коштів, заблокованих на рахунках електронного адміністрування ПДВ в розмірі 20 тис.грн. Що складає в сукупності 75 тис.грн.

У періоді, що перевірявся, облік касових операцій здійснювався Товариством у відповідності до вимог Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління НБУ від 29.12.2017р. №148.

#### Витрати майбутніх періодів

До витрат, облік яких вівся на рахунку 39 "Витрати майбутніх періодів" в 2020р., відносились витрати, пов'язані зі страхуванням майна та передплатою на періодичні та довідкові видання, тощо. Рахунок 39 «Витрати майбутніх періодів» призначено для узагальнення інформації щодо здійснених витрат у звітному періоді, які підлягають віднесенню на витрати в майбутніх звітних періодах. За дебетом рахунку 39 «Витрати майбутніх періодів» відображалось накопичення витрат майбутніх періодів, за кредитом - їх списання (розподіл) та включення до складу витрат звітного періоду. Залишок витрат майбутніх періодів становить на кінець 2020р. : 297 тис. грн.

#### Інші оборотні активи

Інші необоротні активи відображені в балансі в рядку 1190 активу балансу. До цього рядка включено залишки по рахунках бухгалтерського обліку розрахунків за ПДВ ( 643 та 644 рахунки) податкові зобов'язання та податковий кредит. На субрахунку 643 «Податкові зобов'язання» ведеться облік суми податку на додану вартість, визначеної, виходячи із суми одержаних авансів (попередньої оплати) за послуги, товари, інші матеріальні цінності, що підлягають відвантаженню (виконанню). На субрахунку 644 «Податковий кредит» ведеться облік суми податку на додану вартість, на яку підприємство після оплати поставлених товарів, робіт, послуг зможе зменшити податкове зобов'язання. Сюди також відносяться залишки по рахунку 331 «Грошові документи в національній валюті». На 31.12.2020р. ці залишки складають 3 тис. грн.

#### 4.3. Статутний капітал

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.20р. складав 454 220 тис.грн. відповідно до суми, зафіксованої в Статуті Товариства. Учасниками Товариства є: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛендФілд» яке володіє 99,9999% Статутного капіталу Товариства та TOLLESON CONSULTANTS INC яке володіє 0,0001% Статутного капіталу Товариства. Власний капітал Товариства станом на 31.12.2020р. має наступну структуру: тис.грн.

	на 31.12.2020	на 31.12.2019
▪ Зареєстрований капітал	454 220	454 220
▪ Нерозподілений прибуток	(37 092)	(37 738)
▪ Неоплачений капітал	(23 893)	(23 893)
<b>Всього</b>	<b>393 235</b>	<b>392 589</b>



Спостерігається приріст власного капіталу за 2020 рік на 0,164%, зазначене обумовлене тим, що за наслідками діяльності у 2020р. Товариство отримало чистий прибуток в обсязі 646 тис. грн. Залишок нерозподіленого прибутку на 31.12.2020р. становить 646 тис. грн.. Резервний капітал станом на 31.12.2020р. не створено.

#### 4.4. Поточні зобов'язання і забезпечення

Поточні зобов'язання підтверджені документально та складаються з наступних видів зобов'язань: (тис. грн.)

Назва поточних зобов'язань	Код рядка балансу	Поточні зобов'язання на 31.12.2020	Поточні зобов'язання на 31.12.2019
Поточна кредиторська заборгованість за •за товари, роботи, послуги	1615	245	295
•розрахунками з бюджетом	1620	112	968
•розрахунками зі страхування	1625	5	
•з оплати праці	1630	109	18
•Поточні забезпечення	1660	2112	1779
•Інші поточні зобов'язання	1690	552	492
<b>Всього поточних зобов'язань</b>	<b>1695</b>	<b>4 135</b>	<b>3 552</b>

Визнання, облік та оцінка зобов'язань здійснювалися відповідно до П(С)БО 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України № 20 від 31.01.2000р. Станом на 31.12. 2020 р. прострочених зобов'язань щодо сплати податків та зборів Товариство не має. Протягом 2020р. база для нарахування відстрочених податкових зобов'язань відсутня. Облік податку на прибуток здійснювався відповідно до П(С)БО 17 «Податок на прибуток», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28.12.2000р. №353 (із змінами та доповненнями).

Резерв відпусток розрахований згідно положень облікової політики Товариства, залишок по рахунку 470 «Забезпечення майбутніх витрат і платежів» відповідає даним рядка 1520 пасиву Балансу. Зобов'язання відображені на балансі Товариства за достовірно визначеною оцінкою та в майбутньому існує ймовірність їх погашення.

#### 4.5. Доходи

Визнання та оцінка доходів Товариства за 2020 рік проводилися у відповідності до вимог П(С)БО 15 «Дохід», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99р. №290 (із змінами та доповненнями). Дохід визнавався під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлювало зростання власного капіталу. Доходи Товариства за 2020 рік склали:

	Сума (тис. грн.)	Питома вага у %%-х
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	61 124	89,7
Інші операційні доходи	6 998	10,3
<b>Разом дохід</b>	<b>68 122</b>	<b>100%</b>

Доходи визнавалися Товариством у 2020р. згідно з вимогами П(С)БО 15 «Дохід», зокрема, доходи від реалізації товарів визнавалися якщо суму доходу можливо достовірно оцінити; - ймовірно надходження економічних вигід, пов'язаних з операцією; та - витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можливо достовірно

оцінити. Правильність визначення доходів Товариства, відповідність звітних даних по доходах підтверджено первинними документами та даним бухгалтерського обліку.

#### 4.6. Витрати

Облік витрат за 2020 рік проводився у відповідності до вимог П(С)БО 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99р. №318 (із змінами та доповненнями) та положеннями наказу про облікову політику. Витрати відображалися в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

#### Витрати Товариства класифіковані наступним чином:

Класифікація витрат	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг)	(57 013)
Адміністративні витрати	(3 684)
Інші операційні витрати	(6 626)
Інші витрати	(4)
Витрати з податку на прибуток	(149)
<b>Разом витрати</b>	<b>(67 476)</b>

За елементами операційних витрат, витрати характеризуються наступним чином:

Елементи витрат	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	(3 475)
Витрати на оплату праці	(35 307)
Відрахування на соціальні заходи	(7 737)
Амортизація	(10 153)
Інші операційні витрати	(10 651)
<b>Разом</b>	<b>(67 323)</b>

Витрати визнавалися витратами звітного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. Витрати, які неможливо було прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображалися у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

Витрати розподіляються між видами діяльності у відповідності до обраної облікової політики.

#### 4.7. Визначення фінансового результату

Визначення фінансового результату відбувалося згідно з чинним законодавством. Чистий прибуток Товариства за 2020 рік склав **646 тис. грн.** Залишок нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2020р становить 646 тис.грн., що відповідає даним рядка 1420 Балансу. Зміст і форма Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) відповідають вимогам НП(С)БО №1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» затвердженого наказом Міністерства фінансів України 07.02.2013р. №73.

Протягом 2020 р. облік податку на прибуток здійснювався відповідно до П(С)БО № 17 «Податок на прибуток», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 28.12.2000р. №353 (із змінами та доповненнями), відстрочені податкові зобов'язання станом на 31.12.20р. відсутні.

#### 4.8. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за 2020 рік складено відповідно до НП(С)БО 1, за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

#### 4.9. Звіт про власний капітал

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервно діючого підприємства. Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі. Облік прибутку/ непокритого збитку здійснюється відповідно до чинного законодавства України. Статутний капітал станом на 31.12.2020 р. становить 454 220 тис. грн. Капітал у дооцінках станом на 31.12.2020 р. складає 0 тис. грн. Резервний капітал становить 0 тис. грн. Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2020 р. становить 646 тис. грн. Неоплачений капітал станом на 31.12.2020 р. становить 23 893 тис. грн. Загальна сума власного капіталу Товариства становить на 31.12.2020 р. 393 235 тис. грн.

#### 4.10. Податки

Витрати (доходи) з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до ПСБО 17 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованої за правилами податкового законодавства України. Відстрочені податкові активи - це суми податків на прибуток, що підлягають відшкодуванню в майбутніх періодах відповідно до:

- а) тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню;
- б) перенесення невикористаних податкових збитків на майбутні періоди;
- в) перенесення невикористаних податкових пільг на майбутні періоди.

Тимчасові різниці - це різниці між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в звіті про фінансовий стан та їх податковою базою. Тимчасові різниці можуть бути:

а) тимчасовими різницями, що підлягають оподаткуванню - тимчасові різниці, які при визначенні суми оподаткованого прибутку (податкового збитку) майбутніх періодів спричинить виникнення сум, що підлягають оподаткуванню, коли балансова вартість активу або зобов'язання відшкодовується чи погашається;

б) тимчасовими різницями, що підлягають вирахуванню - тимчасові різниці, які при визначенні суми оподаткованого прибутку (податкового збитку) майбутніх періодів спричинить виникнення сум, що підлягають вирахуванню, коли балансова вартість активу чи зобов'язання відшкодовується або погашається. Податкова база активу або зобов'язання - це сума, яка використовується для цілей оподаткування цього активу або зобов'язання. Відстрочений податок визнається у сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована в зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, та відповідними податковими базами активів і зобов'язань. Відстрочені податки на прибуток розраховуються за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку зобов'язань. Відстрочені податкові активи розраховуються за податковим ставкам, які, як очікуються, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені на основі податкових ставок, що діяли на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату. Відстрочені податкові активи відображаються лише в тому випадку, якщо існує ймовірність того, що наявність майбутнього оподаткованого прибутку дозволить реалізувати відстрочені податкові активи. Відстрочені податкові активи у

Товариства наявні у зв'язку із наявними податковими збитками, та станом на 31.12.2020 р. складають 2 809 тис. грн.. За звітній період 2020 р. відбувалось зменшення податкових збитків та зменшення за ними відстрочених податкових активів.

## 5. ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ СТОРОНАМИ

Сторони вважаються пов'язаними, якщо перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб, також пов'язаними сторонами вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

До складу пов'язаних сторін Товариства входять наступні особи:

- ключовий управлінський персонал - Директор ТОВ «Ленд Лорд».
- інші підприємства та фізичні особи – Учасник Товариства, що володіють частками у статутному капіталі ТОВ «Ленд Лорд», а саме : Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛендФілд» яке володіє 99,9999% Статутного капіталу Товариства та TOLLESON CONSULTANTS INC яке володіє 0,0001% Статутного капіталу Товариства.

Протягом звітнього періоду Товариство **не здійснювало** операції з пов'язаними особами, які виходять за межі звичайної діяльності. Фінансово-господарські операції здійснювалися на звичайних умовах у звичайних цінах.

Фінансові операції з пов'язаними сторонами полягали у виплаті компенсацій ключовому персоналу в рамках звичайної господарської діяльності. Станом на 31.12.2020р. простроченої заборгованості по операціях з пов'язаними сторонами не має

## 6. КОМПЕНСАЦІЯ КЛЮЧОВОМУ УПРАВЛІНСЬКОМУ ПЕРСОНАЛУ ТОВАРИСТВА

Ключовий управлінський персонал у 2020 році представлений в особі директора, як виконавчий орган згідно Статуту. У 2020 році компенсація ключовому управлінському персоналу, що включена до складу витрат на персонал, включала заробітну плату і становила за 2020 рік – **318,2 тис. грн.** Інші додаткові та соціальні виплати керівництву **267,2 тис. грн.**

## 7. ДИВІДЕНДИ

Дивіденди у 2020 році не нараховувалися і не виплачувались. Заборгованості перед учасниками не має.

## 8. УМОВНІ АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КОНТРАКТНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовні активи, зобов'язання та невизначені контрактні зобов'язання які згідно вимог П(С)БО необхідно відображати у фінансовій звітності станом на 31.12.2020 відсутні.

## 9. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПРО ЧИСТІ АКТИВИ

Розрахунок вартості чистих активів Товариства станом на 31 грудня 2020 року здійснювався згідно з Методичними рекомендаціями щодо визначення вартості чистих активів акціонерних товариств, затвердженими рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 17.11.2004р. №485.

- загальна вартість активів Товариства на 31.12.2020р. становить	397 370,0 тис. грн.
- загальна вартість зобов'язань = сума р II + р III Балансу	4 135,0 тис. грн.

<b>Всього чисті активи на 31.12.2020р.</b>	<b>339 686,0 тис. грн.</b>
Сума зареєстрованого статутного капіталу Товариства становить	454 220,0 тис. грн.

Вартість чистих активів ТОВ «Ленд Лорд», станом на 31.12.2020р. становить 339 686,0 тис. грн. і є нижчим за розмір його зареєстрованого статутного капіталу станом на 31.12.2020р. При укладенні правочинів Товариством дотримуються вимоги Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» № 2275-VIII від 06.02.2018р.

## 10. ФІНАНСОВІ КОЕФІЦІЄНТИ

Джерелами визначення показників фінансових коефіцієнтів були:

- ✓ Звіт про фінансовий стан на 31.12.20р. (форма №1);
- ✓ Звіт про фінансові результати за 2020 рік (форма №2).

Фінансова стійкість та платоспроможність Товариства характеризується наступними показниками:

Коефіцієнт	Розрахункове значення на 31.12.2020р.	Розрахункове значення на 31.12.2019р	Орієнтовне позитивне значення показника
1	2	3	4
Коефіцієнт покриття (загальної ліквідності) Ф.1 (р.1195/р.1695)	$57684/4135 = 13,95$	$50228/3552 = 14,14$	Більше 1
Коефіцієнт абсолютної ліквідності Ф.1 (р.1160+р.1165) / р.1695	$(0+75)/4135 = 0,02$	$(0+14)/3552 = 0,004$	0,25-0,50
Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності) Ф.1( р.1495/ р.1300)	$393235/397370 = 1$	$392589/396141 = 1$	Більше 1
Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності) Ф.1 (р.1495 / Ф.1 р.1900)	$393235/397370 = 0,99$	$392589/396141 = 0,99$	Більше 0,5

**Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)** - показує, яку частину поточних зобов'язань Товариство спроможне погасити, якщо воно успішно інкасує наявну дебіторську заборгованість. Коефіцієнт покриття на кінець періоду відповідає оптимальному значенню. Станом на 31.12.2020р. Товариство мало в своєму розпорядженні 13,95 грн. оборотних активів на кожен 1 грн. поточних зобов'язань. Це є високим показником.

**Коефіцієнт абсолютної ліквідності** - показує, яку частину поточних зобов'язань Товариство може погасити своїми коштами негайно. Станом на 31.12.2020р. показник абсолютної ліквідності не відповідає нормативу. Товариство не в змозі розрахуватись за поточними зобов'язаннями негайно за рахунок грошових коштів на поточному рахунку Товариства.

**Коефіцієнт автономії (фінансової незалежності)** - показує, яку частину у загальних вкладеннях у Товариство складає власний капітал. Він характеризує фінансову незалежність Товариства від зовнішніх джерел фінансування його діяльності. Станом

на 31.12.20 Власним капіталом покрито не менше ніж 100% валюти балансу. Показник задовольняє нормативному значенню.

**Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності)** - показує співвідношення власних і залучених засобів, вкладених в діяльність Товариства. Характеризує здатність Товариства залучати зовнішні джерела фінансування. Станом на 31.12.2020р. значення показника повністю відповідає нормативу.

Основні показники ліквідності знаходяться на рівні нормативного значення і свідчать про достатність ліквідних ресурсів для розрахунків за поточними зобов'язаннями, достатність власних обігових коштів підтверджується також показником забезпеченості власними обіговими засобами. Станом на 31.12.2020 року Товариство має реальні ліквідні активи. За умови своєчасного погашення дебіторської заборгованості Товариство має можливість проводити розрахунки за поточними зобов'язаннями, що свідчить про задовільний фінансовий стан Товариства, за показниками діяльності у 2020 році Товариство характеризується як фінансово стійке. Фінансово-господарська діяльність проводилась відповідно до Статуту і основних напрямків діяльності Товариства. Фінансовий стан Товариства за підсумками роботи за 2020 рік стабільний.

## 11. ПОДІЇ ПІСЛЯ БАЛАНСУ

Після 31 грудня 2020 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності, не відбувалося подій які б суттєво вплинули на фінансовий стан Товариства та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності.

## 12. ДАТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Ця фінансова звітність ТОВ «Ленд Лорд», за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року затверджена керівництвом до випуску 22 лютого 2020р.



22 лютого 2021 року

Головний бухгалтер

22 лютого 2021 року