

Аудиторська фірма

у формі товариства з обмеженою відповідальністю

UA 093808050000000026002143769 в "Райффайзен Банк Аваль" м.Київ код 22196268

76 019, м.Івано-Франківськ, вул.П.Мирного, 8

"ІФ-аудит"

Звіт незалежного аудитора

щодо аудиту річної фінансової звітності

**Товариства з обмеженою відповідальністю
"ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ "ВЕРТИКАЛЬ"**

станом на 31 грудня 2019 року

Керівництву ТОВ "ІНВЕСТИЦІЙНО-
БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВЕРТИКАЛЬ"

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ВЕРТИКАЛЬ" (далі – Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019р., звіту про фінансові результати, звіту про рух грошових коштів та звіту про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився зазначеною датою і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Компанії, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2019р. та фінансовий результат і грошові потоки Компанії за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (ПСБО) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту - це питання, які, наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Це питання розглядалось у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалось при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цього питання.

Незавершене виробництво

Компанія станом на 31.12.2019р. має незавершене виробництво в сумі 312 169 тис. грн. Ми визначили це питання як ключове для нашого аудиту, оскільки сума незавершеного виробництва становить 65 % від загальної вартості активів Компанії. Задля отримання достатніх та доречних доказів щодо відображення у фінансовій звітності незавершеного виробництва аудитором було застосовано процедури звіряння реєстрів обліку, перевірки первинних документів, в тому числі кошторисів і актів на списання, та тестування відповідності відображення інформації в бухгалтерських реєстрах даним первинних документів.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається із звіту про управління але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі звітом про управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між звітом про управління та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Аудитор не виявив фактів суттєвої невідповідності та викривлень звіту про управління, які б необхідно було 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 ПСБО та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а також за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це 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 аudit фінансової звітності

Нашиими 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, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрутовано 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;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрутованість 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, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наши висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності, включаючи розкриття інформації, та чи показано у фінансовій звітності операції та події, покладені в основу її складання, у спосіб, що забезпечує достовірне подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ключовий партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора,
/номер реєстрації в Реєстрі аудиторів Аудиторської палати України 102183

Брегін О.Є.

Директор ТзОВ «Аудиторська фірма «ІФ-Аудит»

Мосійчук М.Д.

Адреса:
76019 м. Івано-Франківськ, вул. П.Мирного, 8

Дата складання звіту незалежного аудитора: 25 серпня 2020 року



Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "ВЕРТИКАЛЬ"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія	ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА	за ЄДРПОУ	2020 01 01
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	35517593
Вид економічної діяльності	Будівництво житлових і нежитлових будівель	за КОПФГ	2610100000
Середня кількість працівників	359	за КВЕД	240
Адреса, телефон	вулиця Фізкультурна, буд. 27, м. ІВАНО-ФРАНКІВСЬК, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА обл., 76493	535014	41.20

Одиниця вимірю: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), які показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2019

р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
		2	3
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	139	440
первинна вартість	1001	223	592
накопичена амортизація	1002	84	152
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	20 422	22 657
первинна вартість	1011	26 594	32 843
знос	1012	6 172	10 186
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первинна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первинна 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	41 926	41 926
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізіційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	62 487	65 023
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	219 055	335 193
Виробничі запаси	1101	34 673	22 919
Незавершене виробництво	1102	184 382	312 169
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	3 605	3 742
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	31 451	32 045
у тому числі з податку на прибуток	1136	37	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	40 338	29 834
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та іх еквіваленти	1165	8 572	8 163
Готівка	1166	1 357	959
Рахунки в банках	1167	7 215	7 204
Витрати майбутніх періодів	1170	8	28
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	384	4 070
Усього за розділом II	1195	303 413	413 075
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	365 900	478 098

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 500	8 500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцниках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопиченні курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(132)	2 071
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 368	10 571
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	10 192	8 837
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	10 192	8 837
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	8 423	20 453
розрахунками з бюджетом	1620	179	398
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	141
розрахунками зі страхування	1625	129	209
розрахунками з оплати праці	1630	675	712
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	293 562	397 904
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страхововою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	44 372	39 014
Усього за розділом III	1695	347 340	458 690
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів неподпорядкованого пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	365 900	478 098

Керівник

Лепєнін Олег Святославович

Головний бухгалтер

Бобрикович Олеся Михайлівна

1 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "ВЕРТИКАЛЬ"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ	2020	01	01
	35517593		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за рік 2019 р.

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	154 687	63 568
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(130 044)	(54 474)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	24 643	9 094
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	8 658	8 859
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(8 346)	(7 598)
Витрати на збут	2150	(11 040)	(6 595)
Інші операційні витрати	2180	(9 179)	(5 243)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	4 736	-
збиток	2195	(-)	(1 483)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	201	78
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(2 509)	(1 189)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(10)	(658)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2 418	-
збиток	2295	(-)	(3 252)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	2 418	-
збиток	2355	(-)	(3 252)

ІІ. 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 доход	2445	-	-
Інший сукупний доход до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний доход після оподаткування	2460	-	-
Сукупний доход (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	2 418	(3 252)

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	143 681	68 028
Витрати на оплату праці	2505	24 021	13 141
Відрахування на соціальні заходи	2510	5 333	2 896
Амортизація	2515	5 463	3 503
Інші операційні витрати	2520	103 395	75 229
Разом	2550	281 893	162 797

ІV. 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	-	-

Керівник

Жепенін Олег Святославович

Головний бухгалтер

Бобрикович Олеся Михайлівна



(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2019 р.**

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	22 038	3 133
Повернення податків і зборів	3005	167	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	167	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	310 882	48 218
Надходження від повернення авансів	3020	1 104	92
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	3	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	880	50
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(257 715)	(41 070)
Праці	3105	(19 512)	(1 971)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(5 255)	(524)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 759)	(674)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(493)	(242)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(429)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(4 837)	(432)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(39 994)	(6 477)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(777)	(877)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	6 062	-100
II. Рух коштів у результататі інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	201	8
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від викуптя дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	-
необоротних активів	3260	(-)	-
Виплати за деривативами	3270	(-)	-
Витрачання на надання позик	3275	(-)	-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	-
Інші платежі	3290	(-)	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	201	8
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	166
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	-
Інші платежі	3390	(4 900)	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-4 900	166
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1 363	74
Залишок коштів на початок року	3405	8 572	1 659
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	14	(65)
Залишок коштів на кінець року	3415	9 949	1 668

Керівник

Ленсін Олег Святославович

Головний бухгалтер

Бобрикович Олеся Михайлівна



Адприємство Товариство з обмеженою відповідальністю
компанія "ВЕРТИКАЛЬ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЕДРПОУ

2020 | 01 | 01

2020 | 01 | 01

35517593

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2019 р.

Форма №4

Код за

517593

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

1801005

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:								
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-
Погашення залогованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:								
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викупленіх акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викупленіх 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	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	2 418	-	-
Залишок на кінець року		4300	8 500	-	-	2 071	-	-
								10 571

Керівник

Лепенін Олег Святославович

Головний бухгалтер

Бобрикович Олеся Михайлівна



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Інвестиційно-будівельна компанія "ВЕРТИКАЛЬ"
 Територія ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА
 Орган державного управління
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
 Вид економічної діяльності Будівництво житлових і нежитлових будівель
 Одиниця виміру: тис.грн.

Коди		
Дата (рік, місяць, число)	2019	12
за ЄДРПОУ	35517593	
за КОАТУУ	2610100000	
за СПОДУ		
за КОПФГ	240	
за КВЕД	41.20	

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 за 2019 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцинка -)		Viбуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первинної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первинна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первинної (переоціненої) вартості	накопиченої амортизації	первинна (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	5	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 2
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	36	11	270	-	-	-	-	15	-	-	-	306	26
	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	070	182	71	100	-	-	-	-	52	-	-	-	282	124
Разом	080	223	84	370	-	-	-	-	67	-	-	-	592	152
Гудвлі	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності
 вартість оформленіх у заставу нематеріальних активів

(081) -
 (082) -

вартість створених підприємством нематеріальних активів

(083) -

Із рядка 080 графа 5 вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

(084) -

Із рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

(085) -

ІІІ

ІІІ. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Наразівано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі				
		первинна (переоцінена) вартість	знос		первинної (переоціненої) вартості	зносу	первинна (переоцінена) вартість	знос			первинної (переоціненої) вартості	зносу	первинна (переоцінена) вартість	знос	первинна (переоцінена) вартість	знос	первинна (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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Будинки, споруди та передавальні пристрій	120	45	12	2	-	-	-	-	3	-	-	-	47	15	-	-	-	-	
Машини та обладнання	130	3566	1759	6340	-	-	1149	670	1531	-	2	-	8757	2665	-	-	-	-	
Транспортні засоби	140	18375	2144	263	-	-	1688	655	2893	-	263	-	17213	4382	-	-	-	-	
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	2308	1024	729	-	-	18	8	524	-	-	-	3019	1540	-	-	-	-	
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші основні засоби	180	884	93	1495	-	-	-	-	94	-	1367	-	3746	187	-	-	-	-	
Бібліотечні фонди	190	11	9	1	-	-	3	3	1	-	-	-	8	7	-	-	-	-	
Малоценні необоротні матеріальні активи	200	1398	1126	367	-	-	71	71	348	-	97	-	1792	1403	-	-	-	-	
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	6	3	-	-	-	-	-	1	-	-	-	6	4	-	-	-	-	
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші необоротні матеріальні активи	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Разом	260	26594	6170	9197	-	-	2929	1362	5395	-	1729	-	34591	10203	-	-	-	-	-

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

(261)

-

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)
первинна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів
основні засоби орендованих цілісних майнових комплексів

(262)

-

(263)

3

Із рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу
залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

(264)

1182

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

(2641)

-

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

(265)

1557

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

(2651)

-

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

(266)

-

(267)

-

(268)

-

(269)

-

ІІІ. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
1	2	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	8829	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	369	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	370	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	9568	-

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

(341)
(342)

ІV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші Фінансові інвестиції в:				
частки і пай у статутному капіталі інших підприємств	380	-	41926	-
акцій	390	-	-	-
облігацій	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	41926	-

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

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(421)	-
за справедливою вартістю	(422)	41926
за амортизованою собівартістю	(423)	-

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

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю	(424)	-
за справедливою вартістю	(425)	-
за амортизованою собівартістю	(426)	-

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
1	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	634	648
Реалізація інших оборотних активів	460	5472	4539
Штрафи, пені, неустойки	470	3	39
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	2549	3933
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	2233
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
C. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	X
Проценти	540	X	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	201	2509
D. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	-	-
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	10
Інші доходи і витрати	630	-	-

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) -

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
1	2	3
Готівка	640	959
Поточний рахунок у банку	650	7204
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-
Грошові кошти в дорозі	670	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-
Разом	690	8163

З 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 рока	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикорис- тану суму у звітному році	Сума очікува- ного відшкоду- вання витрат іншою стороною, що врахована при оцінці за- безпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахуван- ня				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	2233	-	-	-	-	2233
Разом	780	-	2233	-	-	-	-	2233

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	11797	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	355	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	9127	-	-
Запасні частини	850	340	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	1300	-	-
Незавершене виробництво	890	312169	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	105	-	-
Разом	920	335193	-	-

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

відображеніх за чистою вартістю реалізації	(921)	-
переданих у переробку	(922)	-
оформлених в заставу	(923)	-
переданих на комісію	(924)	-
Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)	(925)	5
З рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу	(926)	-

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

IX. 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	3742	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	29834	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості

(951) -

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(952) -

Із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

XI. 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	-

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	612
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	612 *
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	612
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображене 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	5462
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

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

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

Керівник

Лепєєн Олег Святославович

Головний бухгалтер

Бобрикович Олеся Михайлівна



XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю				
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	накопичена амортизація				первісна вартість	накопичена амортизація					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Довгострокові біологічні активи – усього																
в тому числі:																
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього																
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	-	-	-	-	-	-
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	x	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

(1431) -

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

(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 законодавством обмеження права власності

(1433) -

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2019 р.
ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»**

1. Загальна інформація.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «ВЕРТИКАЛЬ» засноване 2008 року, згідно Рішення загальних зборів Товариства від 02 січня 2008 року та здійснює свою діяльність на підставі діючого законодавства України.

Власником Товариства є громадянин України Лепенін Святослав Олександрович.

Товариство створене з метою отримання прибутку від ведення господарської діяльності - будівництва житлових та нежитлових будівель.

Товариство діє на правах юридичної особи, має самостійний баланс, розрахункові рахунки в установах банків, круглу печатку, веде облік у відповідності до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996- XIV та національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку.

Для здійснення господарської діяльності Товариство володіє, користується та розпоряджається значним майном. Активи, якими володіє компанія виключно використовуються у господарській діяльності, тому вони відображені у балансі Товариства та амортизуються.

Товариство здійснює діяльність, що підлягає державному ліцензуванню.

Основні відомості про Підприємство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ВЕРТИКАЛЬ»
Скорочене найменування	ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»
Код ЄДРПОУ	35517593
Місце знаходження підприємства	76493, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, с.Крихівці, вул. Фізкультурна, буд.27
Фактична (поштова) адреса	76493, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ, с.Крихівці, вул. Фізкультурна, буд.27
Телефон/ факс	(0342) 55-93-35(приймальня); тел./факс (0342) 55-93-35
Дата державної реєстрації	12.01.2008р.
Індивідуальний податковий номер	355175909154
Дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб- підприємців	Зареєстроване виконавчим комітетом Івано-Франківської міської Ради від 11.01.2008р. Серія А01, №266684, 11191020000006196
Засновники юридичної компанії	Лепенін Святослав Олександрович
Основний вид діяльності	41.20 Будівництво житлових та нежитлових будівель

Інформація про одержані ліцензії (дозволи) та інші дозвільні документи на окремі види діяльності

Серія та номер	Термін дії	Вид діяльності	Орган ліцензування
2013045950	З 13.12.2017р. Безстрокова, переоформлена наказом №59 -Л	Будівництво житлових та нежитлових будівель	Державна архітектурно- будівельна інспекція України

У 2019 році ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» здійснювала свою діяльність відповідно до Статуту, остання редакція якого затверджена 19.07.2019 р. Основними видами діяльності були :

Види діяльності за КВЕД-2010

- 41.20 Будівництво житлових та нежитлових будівель
- 43.29 Роботи будівельно-монтажні, інші
- 77.11 Послуги щодо оренди та лізингу автомобілів і маловантажних автотранспортних засобів

Звітним періодом для Товариства є календарний рік та 2019 рік.

2.Основа складання фінансової звітності.

2.1. Загальні положення

Фінансова звітність Товариства складається:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2018 року (Форма 1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 р. (Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2018 р. (Форма №3) ;
- Звіт про власний капітал за 2018 р. (Форма 4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2018 р. (Форма №5).

Основою складання і подання фінансової звітності є Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку (далі (П(С)БО).

Фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості з використанням принципу нарахування і представлення в тисячах українських гривень. Всі суми заокруглені до тис.грн.

2.2. Безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена із використанням облікової політики, описаної у Примітці 5 до фінансової звітності, що ґрунтуються на застосуванні вимого НП(С)БО.

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

Товариство не має дочірніх підприємств та консолідовану звітність не складає станом на грудень 2019 року. Для підготовки фінансової звітності керівництво Товариства застосовує оцінки і принципи формування статей активів та пасивів, їх розкриття відповідно до НП (С) БО.

Управлінський персонал Товариства підготував цю фінансову звітність на основі припущень, що підприємство проводить, і проводитиме операції в доступному для огляду майбутньому. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове становище підприємства.

Середня кількість працівників Товариства протягом звітного періоду становила 367 осіб.

Дата затвердження звітності 28.02.2020 рік

3. Основи облікової політики, що застосовуються ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

3.1. Основні засоби та нарахування амортизації

Первісна вартість основних засобів складається з вартості їх придбання за мінусом сум податку на додану вартість та включає будь- які витрати з приведенням основних засобів у робочий стан та їх доставкою до місця використання. Заміни та покращення, що суттєво продовжують термін служби активів, капіталізуються, а витрати на поточне обслуговування та ремонти відображаються у складі витрат у період їх виникнення.

Вартісна межа основних засобів- більше 6000,00 грн та термін використання більше одного року.

Установлена вартісна межа для малоцінних необоротних матеріальних активів (далі МНМА)- до 6000,00 грн та терміном експлуатації більше одного року.

Амортизація основних засобів здійснюється починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому такі основні засоби стали придатними для використання та введені в експлуатацію. Амортизація основних засобів нараховується з використанням прямолінійного методу.

Амортизація МНМА здійснюється у розмірі 50% вартості таких об'єктів у першому місяці їх використання, та решта 50 %, яка амортизується у місяці їх вилучення з активів та в розмірі 100 % вартості об'єкта відповідно до якого суму амортизації нараховують у першому місяці використання.

3.2. Нематеріальні активи

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 9 при зарахуванні на баланс).

3.3. Запаси

Визнання та первісну оцінку запасів здійснюється у відповідності до П(С) БО 9 «Запаси». В первісну вартість запасів включаються всі витрати на придбання, переробку та інші витрати, які необхідні для доведення запасів до їх теперішнього стану та транспортування до місця їх теперішнього знаходження.

Товариство застосовує метод середньозваженої вартості при вибутті запасів.

Облік запасів у бухгалтерії ведеться у кількісно-сумарному вираженні. До запасів Товариство відносить у відповідності до П(С) БО 9 :

- сировину, основні й допоміжні матеріали, комплектуючі вироби та інші матеріальні цінності, що призначені для будівництва будівель, виконання робіт, надання послуг, обслуговування будівництва й адміністративних потреб;
- незавершене виробництво в Товаристві, складається з витрат на виконання незакінчених робіт (послуг) при будівництві будівель, щодо яких підприємством/установою ще не визнало доходу;
- малоцінні та швидкозношувані предмети, що використовуються протягом не більше одного року або нормальногоператорного циклу, якщо він більше одного року.

3.4. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість обліковується та відображається в звітності за первісною вартістю. В балансі дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги визнавати по чистій вартості, що дорівнює сумі сформованої дебіторської заборгованості з урахуванням резерву.

Резерв сумнівних боргів створюється у відповідності до П (С)БО 10. Резерв сумнівних боргів дебіторської заборгованості за продані будівельні матеріали, надані послуги, сформована виходячи з аналізу платоспроможності окремих дебіторів.

Поточна дебіторська заборгованість, у разі визнання її недійсною, списується з балансу з відображенням у складі інших операційних витрат.

3.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки у касі та коштів на банківських рахунках Товариства.

3.6. Зобов'язання

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому в наслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визначене зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходів звітного періоду.

Поточні зобов'язання відображаються в балансі за сумою погашення.

3.7. Операції в іноземній валюті

Операції в іноземній валюті відображаються у функціональній валюті шляхом перерахунку суми іноземної валюти за курсом НБУ, що діє на дату здійснення операцій між функціональною валютою та певною іноземною валютою. Монетарні активи та зобов'язання, номіновані в іноземній валюті, перераховуються в гривню за обмінним курсом, що діє на дату складання фінансової звітності. Фінансовий результат від курсових різниць визначений у звіті про фінансові результати у тому періоді, в якому вони виникли.

3.8. Визнання доходів

Доходи за вирахуванням відповідних податків визнаються в період, коли покупцю були надані акти виконаних робіт з продажу майнових прав, надані послуги, чи відвантажені товари.

3.9. Виплати працівникам

Встановлена система оплати праці згідно затвердженого штатного розпису Товариства.

3.10. Витрати

Собівартість реалізованих послуг відображається одночасно з визначенням відповідного доходу. Витрати періоду визнаються за методом нарахування. Прямі витрати, пов'язані з будівництвом будівель відображаються у бухгалтерському обліку в установленому порядку на рахунку 23 «Виробництво».

3.11. Фінансові витрати

Фінансові витрати включаються до витрат того звітного періоду, в якому вони були нараховані.

3.12. Межа суттєвості

При складанні фінансової звітності встановлена межа суттєвості.

Для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань, власного капіталу підприємства, за орієнтовний поріг установити 5% суми всіх активів, зобов'язань і власного капіталу.

Для господарських операцій та подій щодо доходів та витрат -2 % чистого прибутку (збитку) Товариства.

Для кожного із звітів фінансової звітності встановити базу визнання кількісних критеріїв і якісних ознак суттєвості статей фінансової звітності і діапазон кількісних критеріїв:

- для статей балансу - 5% від валути балансу;

- для статей звіту про фінансові результати – до 2% від суми чистого доходу від реалізації;
- для статей звіту про рух грошових коштів – 5% від суми чистого руху грошових коштів від операційної діяльності ;
- для статей звіту у власному капіталі- до 2% від суми власного капіталу.

4. Примітки до фінансової звітності, що не висвітлені в Формі 5 «Примітки до річної фінансової звітності 30 2019 рік».

4.1. Основні засоби, нематеріальні активи та МНМА

Загальна інформація про основні засоби, що обліковуються на балансі Товариства

Показники фінансової звітності щодо основних засобів які зараховані на баланс ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» сформовані за даними аналітичного обліку, всі операції з основними засобами підтвердженні документально, облікові оцінки у 2019 році застосовувались у відповідності до П(С)БО № 7 та наказу про облікову політику. Рух основних засобів за 2019 рік характеризується наступними даними

Група основних засобів	Первісна вартість на 31.12.2018р	Надійшло за рік	Вибуло за рік	Нараховано амортизації за рік	Первісна вартість на 31.12.19р.	Знос на 31.12.19р.
Будинки, споруди, передавальні пристрої	45	2		3	47	15
Машини та обладнання	3566	6340	1149	1531	8757	2665
Транспортні засоби	18375	263	1688	2893	17213	4382
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	2308	729	18	524	3019	1540
Інші основні засоби	884	1495	94		3746	187
Бібліотечні фонди	11	1	3	1	9	7

Група нематеріальних активів	Первісна вартість на 31.12.2018р	Надійшло за рік	Вибуло за рік	Нараховано амортизації за рік	Первісна вартість на 31.12.19р.	Знос на 31.12.19р.
Авторське право та суміжні з ним права	36	270		15	306	26
Права на комерційні позначення	5				5	2
Інші нематеріальні активи	182	100		52	282	124

Група основних засобів	Первісна вартість на 31.12.2018р	Надійшло за рік	Вибуло за рік	Нараховано амортизації за рік	Первісна вартість на 31.12.19р.	Знос на 31.12.19р.
МНМА	1405	367	71	349	1798	1407
Разом	26594	9197	2929	5395	34591	10203

За джерелами фінансування у 2019 році основних засобів: **3 699,20 тис. грн.** придбано будівельні механізми (бетононасос) за договорами лізингу, **5497,8 тис. грн** за рахунок власних коштів підприємства.

4.2. Дебіторська заборгованість

Облік дебіторської заборгованості здійснювався у 2019 році у відповідності до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 10 «Дебіторська заборгованість», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 08.10.99 р. за №237.

Поточна дебіторська заборгованість становить, у т.ч.:

- Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги 3742,00 тис. грн;
- Інша поточна дебіторська заборгованість 29834,00 тис. грн

Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги (рядок 1125 Балансу)

Поточна дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги обліковується на рахунку 361 «Розрахунки з вітчизняними покупцями» і включалася до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю(рядок з вітчизняними покупцями) і включалась до підсумку балансу за чистою реалізаційною вартістю (рядок 1125). Резерв сумнівних боргів створюється та використовується Товариством відповідно до П(С)БО 10.

Обсяг нарахованого резерву сумнівних боргів у звітному періоді становить **949,4 тис. грн.** Кінцеве сальдо по дебету рахунку 36 (з урахуванням резерву) відповідає даним 1125 рядка Балансу на 31.12.2019р.

4.3. Грошові кошти

Безготікові розрахунки здійснювались ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» через уповноважені банки згідно з договорами на розрахунково-касове обслуговування. Бухгалтерські записи здійснювались на підставі виписок банку та відповідають на кінець звітного року сумам , відображенім у Балансі на 31 грудня 2019 року.

Всього, за даними обліку та виписок з поточних рахунків банків залишки грошових коштів на 31.12.2019 року становили, у т.ч.:

	Сума, (грн.)
. Каса підприємства в національній валюті	958 885,49
. Поточні рахунки	7 204 307,85
Інші рахунки в банках	0,00

У звітному періоді, облік касових операцій здійснювався у відповідності до вимог Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні, затвердженого постановою Правління НБУ від 15.02.04р. №637, зареєстрованого у Міністерстві юстиції 13.01.05р. за №40/103. Прибуткові та видаткові касові ордери оформлювалися своєчасно і у відповідності до зазначеного Положення.

4.4 Інші оборотні активи

Назва	Сальдо на 01.01.2019		Обороти		Сальдо на 31.12.2019	
	Дебет	Кредет	Дебет	Кредет	Дебет	Кредет
Податковий кредит	382,2	-	36389,7	32705,6		4066,3
Податкові зобов'язання	1,0	-	-	1,0	-	-

На субрахунку 644 «Податковий кредит» ведеться облік суми податку на додану вартість, на яку Товариство набуло право зменшити податкове зобов'язання.

4.5 Власний капітал

Власником та засновником Товариства «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» є Лепенін Святослав Олександрович, частка якого у статутному капіталі становить 100% статутного капіталу підприємства. Статутний капітал утворюється власником за рахунок грошових та майнових внесків.

Відповідно до суми, оголошеної в п.8.1 Статуту, затвердженого Рішенням участника ТОВ «Інвестиційно-будівельної компанії «ВЕРТИКАЛЬ» №1/19 від 19.07.2019р., статутний капітал оголошено в сумі 8 500 000,00 грн (Вісім мільйонів п'ятсот тисяч грн. 00 коп).

За даними фінансової звітності статутний капітал Товариства станом на 31.12.2019 року складає 8 500 000,00 грн (Вісім мільйонів п'ятсот тисяч грн. 00 коп), та є сформований повністю.

Аналітичний облік по рахунку 40 «Статутний капітал» здійснюється згідно Інструкції «Про застосування плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань фізических підприємств і організацій», затвердженої наказом Міністерства фінансів України від 30.11.99р. № 291 (зі змінами і доповненнями). Згідно фінансової звітності за даними синтетичного обліку власний капітал підприємства складається з наступних статей :

	Станом на 01.01.2019р. (тис. грн)	Станом на 31.12.2019р. (тис. грн)
Зареєстрований капітал	8 500	8 500
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(132)	2071
Разом власний капітал	8 368	10 571

4.6. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31 грудня 2019 та 2018 років довгострокові зобов'язання складають:

Назва статті	2018 р.	2019р.
Довгострокові зобов'язання щодо фінансового лізингу	10 192	8 837

ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» має договірні відносини з лізинговими компаніями: ПАТ «КРЕДОБАНК», ТОВ «ОТП «Лізинг», предметом угод є купівля автомобілів та спецтехніки (екскаватор-навантажувач колісний, бетононасос, легкові та вантажні автомобілі).

Повернення суми зобов'язань за договорами фінансового лізингу передбачено протягом 3 років рівними частками, згідно графіку погашення (Додаток 4, Додаток 1). Відсоткова ставка за договорами фінансового лізингу становить 12- 13.5%.

Сума заборгованості за договори фінансово лізингу відображається у звітності як довгострокова заборгованість, обліковується по рахунку 53 « Довгострокові зобов'язання з оренди».

4.7. Поточні зобов'язання та забезпечення

Поточні зобов'язання Товариства підтвердженні документально та складається з наступних видів:

Назва поточних зобов'язань	Код рядка Балансу	Сума (тис.грн)	
		Станом на 31.12.18	Станом 31.12.19
Поточна кредиторська заборгованість:			
товари, роботи, послуги	1615	8 423	20 453
розрахунки з бюджетом	1620	179	398
розрахунки зі страхування	1625	129	209
розрахунки з оплати праці	1630	675	712
Поточна кредиторська заборгованість			
За одержаними авансами	1635	293 562	397 904
Інші поточні зобов'язання	1690	44 372	39 014

Визнання, облік та оцінка зобов'язань здійснювалися відповідно до П(С) БО 11 «Зобов'язання», затвердженого наказом Міністерства фінансів України №20 від 31.01.2000 р. Зобов'язання відображені на балансі Товариства за достовірно визначеню оцінкою та в майбутньому існує ймовірність їх погашення.

4.8. Доходи

Визнання та оцінка доходів Товариства за 2019 рік проводилась у відповідності до Положення (стандарту) 15 «Дохід», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 29.11.99 р. №290. Дохід визнавався під час збільшення активу або зменшення зобов'язань, зростання власного капіталу.

Дохід Товариства в 2019 році разом склав суму 163 546 тис.грн.

Визнані доходи класифікуються в бухгалтерському обліку за такими групами:

Групи доходів	Сума (грн.)
Дохід від продажу об'єктів житлових та нежитлових будівель	151 365,00
Послуги з оренди автомобілів	2 190,00
Інші будівельно-ремонтні роботи	1 132,00
ВСЬОГО	154 687,00
Отримані відсотки банків	201,00
ВСЬОГО	201,00
Дохід від списання кредиторської заборгованості за надану фінансову допомогу	2 544,00
Дохід від реалізації інших оборотних активів	5 472,00
Дохід від операційної курсової різниці	634,00
Інші доходи діяльності	8,00
ВСЬОГО	8 658,00

Доходи визнавалися Товариством у 2019 року згідно з вимогами П(С)БО 15 «Дохід», зокрема доходи від продажу квартир після завершення та введення об'єкта будівництва в експлуатацію та витрати, які були понесені у зв'язку з операцією, можливо достовірно оцінити.

4.9. Витрати

Облік витрат за 2019 рік проводився у відповідності до вимог П(С)БО 16 «Витрати», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 31.12.99 №318 (із змінами та доповиненнями) та положеннями про наказу про облікову політику. Витрати відображалися в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витрати Товариства класифіковані наступним чином:

	Сума (тис. грн)
Собівартість реалізованої продукції(товарів,робіт, послуг)	130 044,00
Адміністративні витрати	8 346,00
Витрати на збут	11 040,00
Інші операційні витрати	9 179,00
Фінансові витрати	2 509,00
Інші витрати	10,00
ВСЬОГО	161 128,00

За елементами операційних витрат, витрати характеризуються наступним чином:

	Сума (тис. грн)
Матеріальні витрати	143 681,00
Витрати на оплату праці	24 021,00
Відрахування на соціальні заходи	5 333,00

Амортизація	5 463,00
Інші операційні витрати	103 395,00
ВСЬОГО	281 893,00

Витрати звітного періоду визнавались одночасно з визнанням доходу, для якого вони здійснені.

Витрати розподіляються між видами діяльності у відповідності до обраної облікової політики. Собівартість реалізованих товарів, робіт послуг визначається у розрізі видів діяльності.

* Собівартість реалізованих робіт, послуг (тис. грн)

	12 місяців 2019 р.
Собівартість реалізованих квартир	127 355,00
Собівартість реалізованих послуг оренди	1 537,00
Собівартість реалізованих будівельно-ремонтних робіт	1 123,00
Собівартість інших видів діяльності	29,00
Всього	130 044,00

АДМІНІСТРАТИВНІ ВИТРАТИ (Рахунок 92)

Назва статті	Сума, грн.
Амортизація	859 688,10
Інформаційно-консультаційні (аудиторські) послуги	416 282,34
Відрядження	27 099,95
Інші розрахунки	2 467 216,24
Послуги зв'язку	282 077,64
Витрати на утримання на утримання основних засобів, інших необоротних матеріальних активів	17 730,56
Витрати на оплату праці	3 065 059,39
Внески на соціальні заходи	666 349,77
Ремонт основних засобів	438 203,57
Витрати на охорону праці	105 488,84
Разом	8 345 196,40

ВИТРАТИ НА ЗБУТ (Рахунок 93)

Назва статті	Сума, грн.
Амортизація	896 965,27
Витрати на рекламу й дослідження ринку (маркетинг)	6 073 485,83
Відрядження	10 501,96
Інші витрати пов'язані зі збутом	1 495 119,30
Витрати на утримання на утримання основних засобів, інших необоротних матеріальних активів	70 156,11

Витрати на оплату праці	2 021 379,38
Внески на соціальні заходи	472 779,36
Разом	11 040 387,21

ІНШІ ОПЕРАЦІЙНІ ВИТРАТИ (Рахунок 94)

Назва статті	Сума, грн.
Витрати на купівлю валюти	17 817,76
Собівартість реалізованих виробничих запасів	4 538 774,45
Списання сумнівних та безнадійних боргів	2 233 324,03
Витрати від операційної курсової різниці	647 890,89
Визнані штрафи, пени, неустойки	38 518,00
Інші витрати (податки, збори, компенсаційні виплати)	1 702 216,40
Разом	9 178 541,53

ІНШІ ВИТРАТИ (Рахунок 97)

Назва статті	Сума, грн.
Списання необоротних активів	9 981,94
Разом	9 981,94

Витрати на виплату відсотків Товариством нараховані за договорами лізингу ідентифіковано як фінансові витрати, які у 2019 році становили **2 509 тис. грн.** Інформація про фінансові витрати систематизується на рахунку 952 «Інші фінансові витрати». Заборгованості за простроченими платежами по договорах фінансового лізингу станом на 31.12.2019 рік не має.

4.10. Визначення фінансового результату

Визначення фінансового результату відбувалось згідно з чинним законодавством. Чистий прибуток підприємства за 2019 рік склав **2 418,0 тис. грн.** З урахуванням коригувань фінансового результату за рахунок виправлення помилок минулих періодів залишок нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2019 рік склав **2 071,0 тис. грн.**, що відповідає даним рядка 1420 Балансу. Зміст та 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 від 07.02.2013р. №73.

4.11. Податок на прибуток

У зв'язку з отриманими доходами у 2019 році ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» понесла витрати які було нараховано та відображені на рахунку 949 «Інші витрати операційної діяльності» в сумі **609,7 тис. грн.**

Ставка податку на прибуток у 2019 році, згідно податкового законодавства, становить- 18%.

4.12. Розрахунки з бюджетом

У період, що перевірявся, розрахунки з бюджетом проводились у відповідності до обраної системи оподаткування та у відповідності до чинного законодавства України.

Вид податку	Нараховано (тис.грн)	Сплачено (тис.грн)
Розрахунки з податку на доходи фізичних осіб (працівників)	4 332,54	4 274,32
Податок на прибуток	609,7	492,9
Комунальний податок за користуванням елементами благоустрою комунальної власності	17,7	17,7
Плата за землю		182,3
Військовий збір (1,5%)	364,1	362,4
За розрахунками із загальнообов'язкового державного соціального страхування (22%, 8,41%)	5 332,7	5 254,8
Разом	10 656,74	10 584,42

Облік розрахунків з бюджетом організований на рахунку 64-65 та субрахунках до них. Інформація щодо розрахунків з бюджетом Товариства повністю підтверджується первинними документами, даними відповідних розрахунків та даними відповідних розрахунків та даними аналітичного обліку. Перекручення даних не ідентифіковано. Дані обліку розрахунків за податками узгоджені з даними податкової звітності.

5. Фактичні та потенційні фінансові зобов'язання

5.1. Податкова система

В даний час в Україні діє Податковий кодекс України та ряд законів і нормативних актів відносно податків, зборів, внесків. Податки, які сплачуються ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ», включають податки на додану вартість, податок на прибуток, нарахування на фонд заробітної плати Єдиного соціального внеску, а також інші податки і збори.

Товариство у відповідності до ПКУ нараховує податкові зобов'язання по ПДВ, від продажу майнових прав, на дату фактичної передачі виконавцем результатів робіт, а саме, після здачі об'єкта будівництва та введення його в експлуатацію. Нарахування податкових зобов'язання по ПДВ при надані послуг: оренди, при реалізації будівельно-ремонтних робіт, та інших видів діяльності по першій події. Податковий кредит ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» формує за правилами першої події. Відповідно у Товариства виникло від'ємне значення суми податку на яку платник податку має право зареєструвати податкові накладні та/або розрахунки в Єдиному реєстрі податкових накладних.

Керівництвом Товариства вважає, що його діяльність здійснюється у повній відповідності з діючим законодавством, що регулює його діяльність, і що Товариство нараховувало всі відповідні податки. В тих випадках, коли існує невизначеність відносно сум податків до сплати, нарахування проводиться виходячи з оцінок керівництва Товариства на основі аналізу інформації, що є в її розпорядженні.

5.2. Фактори фінансових ризиків

Основні фінансові зобов'язання Товариства включають фінансовий лізинг на автомобілі та спецтехніку та кредиторську заборгованість за договорами купівлі-продажу майнових прав. Зазначені фінансові зобов'язання призначенні для забезпечення фінансування діяльності Товариства.

Товариство не брало участі в будь-яких операціях з використанням похідних фінансових інструментів. Товариством здійснюються заходи, спрямовані на відстеження динаміки фінансового ринку України і зменшення його потенційного негативного впливу на результати діяльності Товариства.

В процесі своєї діяльності Товариство піддається дії різних фінансових ризиків, зокрема змін валютних курсів, ринкового ризику. Основні цілі управління фінансовими ризиками – встановити ліміти ризику та здійснювати контроль над тим, щоб ці ліміти не перевищувалися.

5.3. Ризик ліквідності

Завданням Товариства є підтримка балансу між безперевним фінансуванням і гнучкістю у використанні коштів. Товариством проводиться аналіз, щодо планових поступлень від покупців житла по кожному об'єкту будівництва. В залежності від фактичних поступлень по кожному об'єкту Товариством здійснюється планування фінансування об'єктів будівництва.

5.4. Плани керівництва

Для підтримання та піокращення фінансового стану Товариством була проведена робота щодо встановлення економічно вигідних, конкурентних цін на житло яке буде створюватися.

В подальшому Товариство планує проводити заходи по вирівнюванню грошових потоків, доведенню поточних платежів клієнтів за договорами купівлі майнових прав до стовідсоткового виконання оплат в термін, покращувати систему управління запасами.

Директор ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

Головний бухгалтер ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

Лепснін О.Є.

Бобрикович О.М.



ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «ВЕРТИКАЛЬ»

КОД ЄДРПОУ – 35517593

**Місце знаходження: Україна, 76493, Івано-Франківська обл., м.Івано-Франківськ,
с.Крихівці, вул.Фізкультурна, будинок 27.**

Цей звіт керівництва (Звіт з управління) ТОВ «Інвестиційно-будівельної компанії «ВЕРТИКАЛЬ» за наслідками діяльності у 2019 року складено відповідно до вимого ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» .

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

1. Організаційна структура та опис діяльності підприємства

Загальна інформація про Товариство

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія «ВЕРТИКАЛЬ» засновано за рішенням Загальних зборів учасників товариства від 02 січня 2008 року та почало свою діяльність в 2008 року .

ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»- це успішний девелопер, за спиною якого 10 років якісного будівництва різноманітних за концепцією, але рівних за якістю проектів у Івано-Франківську. З моменту свого заснування компанія здала понад 78 000 м.кв. житла і вже має більше 1 800 покупців.

Територією здійснення діяльності ТОВ «Інвестиційно- будівельної компанії «ВЕРТИКАЛЬ» є м. Івано-Франківськ. У складі Товариства немає філій, представництв та інших відокремлених структурних підрозділів. Товариство об'єднало 11 відділів із загальною чисельністю на кінець 2019 року 367 працівників (мал.1).

Однією з ключових запорук успіху компанії є власний архітектурно-проектний відділ, який займається створенням необхідної проектної документації. Бюро складається з 12 викокваліфікованих спеціалістів.

Працює сервісна служба компанії, яка обслуговує Клієнтів навіть після покупки квартири та вирішує найрізноманітній питання: від оформлення документів до непередбачуваних ситуацій. Сервісна служба надає допомогу як до моменту здачі будинку в експлуатацію, так і після.

Біля кожного з житлових комплексів компанія відкрила власні офіси продажу та один в центрі міста.

Опис діяльності Товариства

Для здійснення своєї будівельної діяльності Товариство отримало Ліцензію Державної Архітектурно-Будівельної інспекція України.

Товариство за 12 років існування виконало обсягів будівельних робіт понад шістсот мільйонів грн., ввело в експлуатацію понад дев'яносто тисяч м² житла.

Товариство має у власності спеціалізовану будівельну техніку, автотранспорт, інше обладнання, необхідне для будівництва багатоповерхових будинків.

Наявні потужності дозволяють не лише повністю забезпечити власне будівництво, але і робити проектні та будівельні послуги іншим організаціям.

Товариство ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» здійснює будівництво господарським способом (власними силами). Будинки, які зводяться є таких типів: цегляні та монолітно-каркасні. Компанія використовує сучасні технології у будівництві, що дало змогу отримати високі техніко-економічні та експлуатаційні показники (енергозбереження, сучасні фасади, раціональне використання земельних ділянок). Розроблені стандарти забезпечення якості та швидкості будівельно-монтажних робіт з дотриманням усіх технологічних і містобудівних вимог.

Завдяки комплексному підходу та високому рівню якості будівництва ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» є одним з лідерів будівельного ринку регіону.

Топ-менеджмент підприємства складається із професіоналів високого рівня в області будівництва, проектування, маркетингу, продаж, фінансів, персоналу.

Організаційна структура ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» (мал.1).

2. Результати діяльності ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» є прибутковим підприємством, під час оцінки результатів діяльності застосовувалися наступні документи й форми типової бухгалтерської та фінансової звітності: баланс підприємства (форма №1), звіт про фінансові результати (форма №2), звіт про рух грошових коштів (форма №3), звіт про власний капітал (форма №4), примітки до річної фінансової звітності (форма №5).

Бухгалтерський облік результатів фінансової звітності в Товаристві ведеться за національними стандартами бухгалтерського обліку.

Структура активів балансу :

Активи	2018 р.		2019 р.	
	Тис.грн	Пит.вага %	Тис.грн	Пит.вага %
Усього активів	365 900	100 %	478 098	100%
У т.ч.по основних статтях :				
основні засоби	20 422	5,6 %	22 657	4,7%
фінансові інвестиції	41 926	11,5%	41 926	8,8%
виробничі запаси	34 673	9,5%	22 919	4,8%
незавершене виробництво	184 382	50,4%	312 169	65,3%
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
бюджетом	31 451	8,6%	32 045	6,7%
інша поточна дебіторська заборгованість	40 338	11,0%	29 834	6,2%

Структура пасивів балансу :

Пасиви	2018 р.		2019 р.	
	Тис.грн	Пит.вага %	Тис.грн	Пит.вага %

Усього пасиви	365 900	100 %	478 098	100%
У т.ч.по основних статтях :				
зареєстрований капітал	8 500	2,3 %	8 500	1,8 %
інші довгострокові зобов'язання	10 192	2,8 %	8 837	1,8 %
поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	8 423	2,3 %	20 453	4,3 %
поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	293 562	80,2 %	397 904	83,2 %
Інші поточні зобов'язання	44 372	12,1 %	39 014	8,2%

6

Структура фінансових результатів :

Стаття	2018 р.	2019 р.	Зміна
	Тис.грн	Тис.грн	%
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	63 568	154 687	+59 %
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	54 474	130 044	+ 58%
Валовий прибуток	9 094	24 643	+ 63%
Валовий (збиток)	-	-	
Інші операційні доходи	8 859	8 658	- 2%
Адміністративні витрати	(7 598)	(8 346)	+9%
Витрати на збут	(6 595)	(11 040)	+40%
Інші операційні витрати	(5 243)	(9 179)	+43%
Фінансовий результат від операційної діяльності, прибуток (збиток)	(1 483)	4 736	+ 131%
Інші фінансові доходи	78	201	+61%
Фінансові витрати	(1 189)	(2 509)	+53%
Інші витрати	(658)	(10)	- 65%
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток, (збиток)	(3 252)	2 418	+ 134%
Чистий фінансовий результат: прибуток, (збиток)	(3 252)	2 418	+ 134%

В 2019 р. активи підприємства збільшилися на 112 млн. грн. (на 23%) у порівнянні з попереднім 2018 р. і склали 478 млн. грн. Основним показником збільшення активів є ріст обсягів виконаних будівельних робіт, у 2019 р. склав 312 млн. грн. без НДВ, що на 41 % більше, ніж у 2018р. Ріст обсягів виконаних робіт за рік свідчить про збільшення ефективності підприємства. Збільшення темпів росту пов'язана з початком будівництва істотно нових житлових будинків.

Введення у першому півріччі 2019 р. нових об'єктів будівництва в експлуатацію вплинуло на збільшення основних показників фінансової звітності.

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2019 рік збільшився на 59 % у порівнянні з попереднім 2018 роком, склав суму в 154 687 тис.грн.

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) у 2019, відповідно, збільшилась на 58 % у порівнянні з 2018 роком та склала суму в 130 044 тис.грн.

Валовий прибуток (збиток) підприємства збільшився до 24 643 тис. грн за поточний рік з 9 064 тис. грн у попередньому періоді, що на 63 % більше порівняно з попереднім.

Адміністративні витрати збільшилися у річному обчисленні на 9% до 8 346 тис. грн. за поточний період з 7 598 тис. грн. у попередньому періоді через збільшення витрат на заробітню плату та амортизацію.

Витрати на збут підприємства збільшилися у поточному періоді на 40% до 11 040 тис. грн. з 6 595 тис. грн. у попередньому періоді через збільшення витрат на рекламні послуги з просування на ринку нерухомості нових об'єктів будівництва.

Фінансові витрати підприємства збільшилися на 53 % до 2 509 тис. грн. за поточний період з 1 189 тис. грн. у попередньому періоді. Це зростання пов'язано з погашенням зобов'язань по договорам фінансового лізингу в 2019 році.

Чистий фінансовий результат: прибуток (збиток).

За рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» отримала чистий прибуток в сумі 2 418 тис. грн (2018 : (3 252) тис. грн. чистого збитку).

Ліквідність підприємства

Товариство працює на сьогоднішній день в нестабільному економічному середовищі і в значній мірі залежить від заходів, що проводить Уряд України, а також місцеві органи виконавчої влади. Однак, незважаючи на нестабільність в країні, показники фінансового стану Товариства свідчать про його стабільність та можливість подальшого існування як суб'єкта підприємницької діяльності.

Господарська діяльність Товариства зосереджена на території України. Законодавство, що впливає на діяльність Товариства в Україні, схильне до частих змін. Внаслідок цього активи Товариства можуть бути схильні до ризику у разі негативних змін у політичному і діловому середовищі. Фінансова діяльність Товариства спрямована на забезпечення систематичного надходження й ефективного використання фінансових ресурсів, дотримання розрахункової дисципліни, досягнення фінансової стійкості з метою ефективного функціонування підприємства.

Екологічні аспекти

ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» в процесі своєї діяльності здійснює вплив на навколошнє середовище, але він є несуттєвим. Запобігання та мінімізація негативного впливу на довкілля – один з основних пріоритетних напрямів в організації природоохоронної діяльності Товариства.

Товариством визначено такі основні цілі в галузі екології :

- захищати довкілля, включно з запобіганням забруднення, раціональним використанням ресурсів;
- використовувати в наших проектах велику кількість зелених насаджень;
- виконувати обов'язкові законодавчі та інші вимоги;
- забезпечити екологічну безпеку підприємства.

Товариство здійснює моніторинг впливу на довкілля відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства.

Соціальні аспекти та кадрова політика

Середня кількість працівників ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» станом на 31.12.2019р. становить 359 працівника. Кадрова політика Товариства передбачає рівні можливості кар'єрного росту для всіх категорій працівників. Значна увага в ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» приділяється навчанню та підвищенню кваліфікації працівників.

Кадрова програма Товариства забезпечує рівні можливості працевлаштування. Підбір працівників на вакантні посади здійснюється шляхом вибору кандидатури з числа претендентів за результатами співбесіди, в процесі якої аналізується відповідність кандидата на працевлаштування кваліфікаційним вимогам до посади.

Оплата праці працівників підприємства ґрунтуються на окладах та тарифних ставках, встановлених на підприємстві, відповідно до чинного законодавства України. Згідно з чинним законодавством України працівникам надаються щорічні та додаткові відпустки.

Керівництво підприємства приділяло протягом 2019 року пильну увагу питанням охорони праці. Основними витратами в 2019 році на охорону праці є: забезпечення працівників засобами індивідуального захисту, спецодягом та спецвзуттям; забезпечення працівників засобами колективного захисту; забезпечення працюючих нормативно-правовими документами з охорони праці та матеріалами з охорони, проведення медичних оглядів та медичне обслуговування та інші заходи з охорони праці.

Ризики

Незалежно від ніші, які займають забудовники, кожний з них на різних етапах свого розвитку хоча б раз зіштовхнувся з ризиками й загрозами, які не тільки знижують економічну ефективність, але й можуть привести до виходу з ринку нерухомості.

Під ризиками розуміється ймовірність виникнення збитків або неодержання доходів у порівнянні із прогнозованим варіантом. Аналіз технічних, маркетингових, політичних і фінансових ризиків дозволив зробити висновок, що найбільш імовірними причинами відхилення від намічених показників можуть бути наступні :

Ризики	Можливі наслідки	Шляхи мінімізації ризиків
Підвищення вартості матеріалів, робіт, послуг	Зниження рентабельності	Планування інфляції й девальвації у собівартості, забезпечення економічної ефективності проектів
Посилення конкуренції	Зниження дохідності	Ефективна реклама, використання конкурентних переваг
Зміна законодавства	Будь-які	Моніторинг законодавства й своєчасне реагування на зміни
Порушення строків уведення в експлуатацію об'єкта	Погіршення репутації, повернення коштів інвесторам	Забезпечення економічної ефективності, створення резерву строків будівництва та юридичний захист у договорах

Процес управління ризиками підприємства здійснюється під безпосереднім контролем керівництва підприємства, при цьому всі стратегічні рішення орієнтовані на своєчасне виявлення вищезазначених ризиків, їх оцінку та управління.

Управління ризиками спрямоване на зменшення непередбачуваності фінансових ризиків та негативного впливу на фінансові результати ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ».

Перспективи розвитку

За свою діяльність ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» збудувала та ввела в експлуатацію 13 будинків, площею 78 тисяч м².

У цей час Товариство веде будівництво :

- ЖК «Lystopad» по вул. Незалежності-В.Івасюка, із шести будинків. На даний час триває будівництво 2 та 3-го монолітних 16-ти поверхових будинків;
- ЖК «Sonata» по вул. Ленкавського-Левицького, що полягає з чотирьох монолітних, 12-15 поверхових будинків та паркінгу. На даний час розпочато будівництва 2-го будинку;
- ЖК преміум-класу «HydroPark DeLuxe» по вул. Г.Мазепи, біля міського озера, що полягає із 8-ми монолітних 12-17-ти поверхових будинків. На даний час триває будівництво 8-го та 6-го будинків. До кінця року буде введено в експлуатацію 8-мий за генеральним планом будинок;
- ЖК «Мануфактура», розташований по вул. Д.Дудаєва – три 11-ти поверхові житлові будинки з власною прибудинковою територією. На даний час триває будівництво 1-го за генпланом будинку;
- ЖК «Містечко Козацьке» в с.Крихівці, по вул. Фізкультурний. Багатофункціональний комплекс налічує п'ять кварталів з 21 будинку та вбудованого садочка, підземних паркінгів. На даний час триває будівництво таких будинків: 8, 9, 10, 11, 12, 13, будинків. В цьому році буде введено в експлуатацію 8-ий та 9-ий будинки.

Завдяки комплексному підходу до керування компанією й високому рівню якості будівництва ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» впевнено увійшла до числа лідерів Івано-Франківського ринку будівництва.

Політика керівництва компанії ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ» спрямована на збереження стабільності, зацінення нових покупців, збільшення довіри партнерів та розвитку в умовах кризи.

Директор ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

Лепенін О.С.

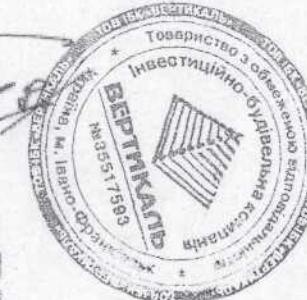
Головний бухгалтер ТОВ «ІБК «ВЕРТИКАЛЬ»

Бобрикович О.М.



Зарегистрировано
директором

16 years 20



ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТОВ "ЧБК "ВЕРТИКАЛЬ"

