

ПРИМІТКИ
до фінансової звітності
станом на 31.12.2022 року
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕАЛАЙНС ФІНАНС»

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Основні відомості про Товариство:

Повна назва: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕАЛАЙНС ФІНАНС» ;

Скорочена назва: ТОВ «РЕАЛАЙНС ФІНАНС»;

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 44544575;

Юридична адреса : Україна, 03124, місто Київ, бульвар ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, буд. 16

Основний вид діяльності товариства за КВЕД:

64.91 Фінансовий лізинг (основний)

64.92 Інші види кредитування;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.;

66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення

Середньооблікова кількість працівників станом на 31 грудня 2022 р. - 2 особи.

Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року.

Склад фінансової звітності:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом);
- Звіт про власний капітал;
- Розкриття інформації (Примітки) до фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2022 р. учасниками Товариства є:

Учасники Товариства:	Частка у статутному капіталі, %
1. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІАЛ ЛАК", 44424096	100%
ВСЬОГО	100%

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1 Концептуальною основою фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України

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

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність 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.

Порівняльні дані не наведені в зв'язку з тим, що Товариство створене в вересні 2021 року.

2.5. Дата затвердження фінансової звітності до випуску.

Фінансова звітність станом на 31.12.2022 рік затверджена управлінським персоналом до випуску 22.02.2023.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Для оцінки фінансового активу після первісного визнання фінансові активи класифікуються за 3 категоріями:

а) фінансові активи, які обліковуються за амортизованою собівартістю;

б) фінансові активи, оцінювані за справедливою вартістю з переоцінкою в іншому сукупному доході;

в) фінансові активи, оцінювані за справедливою вартістю з переоцінкою у прибутках та збитках; Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

3.3.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить облигації, векселі, дебіторську заборгованість, що є фінансовим активом. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

3.3.6. Зобов'язання.

Класифікація фінансових зобов'язань

Всі фінансові зобов'язання визначаються як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, користуючись методом ефективного відсотка, за винятком таких:

а) фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. Такі зобов'язання, в тому числі похідні фінансові інструменти, які є зобов'язаннями, у подальшому оцінюються за справедливою вартістю;

б) фінансові зобов'язання, що виникають, коли передача фінансового активу не відповідає критеріям для припинення визнання або коли застосовується підхід подальшої участі;

в) контракти фінансової гарантії;

г) зобов'язання надати позику за відсотковою ставкою, нижчою ніж ринкова.

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.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

3.3.7. Очікувані кредитні збитки.

Очікувані кредитні збитки визнаються у фінансовій звітності як резерв.

Порядок знецінення, застосовується до фінансових активів, що обліковуються:

- за амортизованою вартістю за моделлю ефективного ставки процента;
- за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (крім інвестицій у часткові інструменти).

Під порядок знецінення підпадають:

- видані позики;
- дебіторська заборгованість (торговельна);
- дебіторська заборгованість з фінансової оренди;
- інвестиції у боргові цінні папери (що утримуються для отримання грошових потоків у рахунок погашення основної суми боргу та процентів);
- інвестиції у боргові цінні папери (що утримуються для отримання грошових потоків у рахунок погашення основної суми боргу, процентів, а також від їх продажу).

Під порядок знецінення не підпадають:

- фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток і збиток ;
- інвестиції у часткові інструменти, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Порядок створення та подання резерву у фінансовій звітності залежить від того, як обліковується фінансовий актив – за амортизованою чи за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

3.3.8 Прибутки або збитки

Прибуток або збиток за фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням, що оцінюється за справедливою вартістю, визнається у прибутку або збитку, за винятком випадків, коли:

а) він є частиною відносин хеджування ;

б) він є інвестицією в інструмент капіталу і суб'єкт господарювання вирішив скористатися можливістю подавати прибутки і збитки за таким інструментом в іншому сукупному доході ;

в) не є фінансовим зобов'язанням, призначеним як таке, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, і від суб'єкта господарювання вимагається подавати впливи змін кредитного ризику зобов'язання у складі іншого сукупного доходу.

Для фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю і не є частиною відносин хеджування, прибуток або збиток визнається у прибутку чи збитку, коли припиняється визнання або зменшується корисність фінансового активу чи відбувається його перекласифікація, а також у процесі амортизації.

Для фінансового зобов'язання, яке оцінюється за амортизованою собівартістю і не є частиною відносин хеджування, прибуток або збиток визнається у прибутку чи збитку, коли припиняється визнання фінансового зобов'язання, а також у процесі амортизації.

3.3.9. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство 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 та вартість яких більше 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати.

Товариство 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.

3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожному звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16.

4. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4.2. Виплати працівникам

Всі винагороди працівникам обліковуються як поточні відповідно до МСБО (19) «Виплати працівникам»

Виплати працівникам, такі як заробітна плата, внески на соціальне забезпечення, оплачені щорічні відпустки та тимчасова непрацездатність, участь у прибутку та премії (якщо вони

підлягають сплаті протягом дванадцяти місяців після закінчення періоду) Суми відображаються як витрати у тому періоді, коли працівнику нараховується відповідна винагорода.

4.3 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

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 визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно 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, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

5. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах Товариства станом на 31.12.2022 року.

5.1. Грошові кошти.

Грошові кошти Товариства зберігаються на поточному банківському рахунку. Облік і розрахунки готівковими грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно ведення касових операцій.

Банк	Рахунок	Сума на 31.12.2022 Тис.грн.
АТ ОТП БАНК, м.Київ	UA 90 300528 0000026500000000223	39
	Всього	39

5.2. Оборотні активи (тис.грн.)

	Станом на 31.12.2022 р.
Інша поточна дебіторська заборгованість	5553
Всього	5553

Строк погашення заборгованості – 12 місяців з дати виникнення заборгованості.

Станом на 31.12.2022 заборгованість є поточною, термін погашення не наступив.

5.3. Статутний капітал.

Зареєстрований (пайовий) капітал представлений статутним капіталом , який відповідно до статуту Товариства складає 5120 тис. грн.

Статутний капітал. Товариства сформований згідно з вимогами Закону України «Про господарські товариства», інших законодавчих актів України та статуту Товариства. Станом на 31.12.2022 статутний капітал сплачений в повному обсязі внесками учасника грошовими коштами.

5.3.1 Власний капітал

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2022 року (Чисті активи) рівний – 5055 тис. грн.

5.4. Звіт про рух грошових коштів

Товариство складає Звіт про рух грошових коштів згідно МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, використовуючи форму Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), затверджену Наказом МФУ 73 від 07.02.2013р.

5.5. Інформація про доходи та витрати

За період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року Товариство проводило господарські операції, нарахування заробітної платні та податків. Тому витрати присутні.

5.6. Зобов'язання (тис.грн)

Поточна кредиторська заборгованість за отриманими авансами станом на 31.12.2022 складає 532 тис. Грн

5.7. Дебіторська заборгованість

Визнання, класифікація та розкриття інформації щодо дебіторської заборгованості здійснюється відповідно до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 1 «Подання фінансових звітів», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Товариство визнає дебіторську заборгованість у балансі, коли стає стороною контрактних зобов'язань і внаслідок цього має юридичне право отримувати грошові або інші цінності.

Дебіторська заборгованість поділяється на поточну та непоточну.

Поточна дебіторська заборгованість – сума дебіторської заборгованості, яка буде погашена протягом 12 місяців з дати балансу.

Непоточна дебіторська заборгованість – сума дебіторської заборгованості фізичних та юридичних осіб, яка буде погашена після дванадцяти місяців з дати балансу.

Поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022 складає 5553 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість представляє собою заборгованість з повернення коштів після розірвання договору, які були сплачені за договором купівлі-продажу цінних паперів та права вимоги згідно договорів факторингу.

5.8. Прибутки та збитки

За результатом 2022 року Товариством отриманий збиток 58 тис. грн.

6. Управління капіталом

Товариство дотримувалось усіх зовнішніх встановлених вимог щодо капіталу станом на 31 грудня 2022 року. Для відображення змін у складі власного капіталу Товариство використало форму Звіт про власний капітал, затверджену Наказом МФУ 73 від 07.02.2013р.

7. Розкриття інформації щодо операцій зі зв'язаними сторонами

Відповідно до засад, визначених МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» зв'язана сторона – це фізична або юридична особа, зв'язані з суб'єктом господарювання, що складає свою фінансову звітність. Сторони зазвичай вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем або якщо одна сторона має можливість контролювати іншу або може мати значний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень. Юридичні особи вважаються пов'язаними, якщо одна з таких осіб безпосередньо та/або опосередковано (через інших пов'язаних осіб) володіє корпоративними правами іншої юридичної особи у розмірі 20 і більше відсотків; посадові особи та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Товариства за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Товариство; особи, які відповідно до законодавства України контролюють діяльність Товариства; юридичні особи, що контролюються Товариством або разом з нею перебувають під контролем третьої особи, їх керівники та посадові особи.

8. Розкриття іншої інформації

а) Розгляд справ у суді.

Станом на 31.12.2022 року Товариство не виступає ні позивачем, ні відповідачем, в судових процесах.

б) Можливість виникнення потенційних податкових зобов'язань.

Станом на 31.12.2022 року не існує непередбачених зобов'язань, що пов'язані з виникненням податкових зобов'язань.

9. Події, що виникли після звітної дати

При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися після звітної дати і відображує їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду». Подій після дати балансу в Товаристві не відбувалось.

Директор

Головний бухгалтер



Дем'янець Я.В.

Линецька Н.В.