

**ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ОЛЕСЯ»**

Україна, 03028, м. Київ
вул. Саперно- Слобідська, 10, к.137
(044) 334 43 14
(050) 401 95 88
(067) 401 95 88
auditolesya@gmail.com



**AUDITING COMPANY
«OLESYA» LTD**

Ukraine, 03028, Kyiv
Saperno-Slobidska str., 10, app. 137
(044) 334 43 14
(067) 401 95 88
(050) 401 95 88
auditolesya@gmail.com

www.auditolesya-kiev.com

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
станом на (за) 31 грудня 2022 року (2022 рік)**

Керівництву та Учасникам
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Національній комісії з цінних паперів та
фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ», код за ЄДРПОУ 41337776, місцезнаходження вул. Польова, буд. 24Д, м. Київ, 03056, Україна, (далі – Товариство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік, Звіту про власний капітал за 2022 рік, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2016 - 2017 років, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 700 (переглянутий) «Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності») (далі - МСА).

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - 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.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Як зазначено в Примітках фінансової звітності (Примітка 2 Загальна основа формування фінансової звітності, розділ *Припущення про безперервність діяльності*) Товариство в 2022 році здійснювало діяльність в умовах складної політичної та економічної ситуації, російсько-української війни, тобто обставин, які в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності

Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями

чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

У зв'язку із впливом пандемії COVID – 19 та запровадженням карантинних та інших обмежувальних заходів, в умовах складної політичної ситуації, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається ключовим питанням.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- Ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

- Ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.

- Ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства щодо оцінки безперервності, здійсненою управлінським персоналом Товариства;

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р. проведено нами, 22 лютого 2022 року нами висловлена немодифікована думка стосовно цієї фінансової звітності.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) згідно «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» (Рішення НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343 із змінами).

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 з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал (директор Товариства) несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (Загальні збори учасників), несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати 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. Наші висновки

ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного 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 суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Даний розділ підготовлено на виконання вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» № 555 від 22.07.2021р.

1. Повне найменування юридичної особи ((у розумінні Цивільного кодексу України) ТОВАРИСТВ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

2. Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390

На нашу думку Товариство в повному обсязі розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту.

3. Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес.

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи;

Товариство не відноситься до підприємств, що становлять суспільний інтерес.

4. Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження.

Станом на 31.12.2022 року у Товариства відсутні материнські/дочірні компанії.

5. Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків)

У відповідності до норм Положення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» № 1597 від 01.10.2015р., дія Положення поширюється на професійних учасників фондового ринку, що провадять такі види діяльності як діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

№	Показник	Значення на 31.12.2022р.	Нормативне значення
1	2	3	4
1	Показник мінімального розміру власних коштів	8 488	не менше 3500 тис. грн
2	Норматив достатності власних коштів	18.3275	не менше 1,0
3	Коефіцієнт покриття операційного ризику	34.1135	не менше 1,0
4	Коефіцієнт фінансової стійкості	0,9748	не менше 0,5

На нашу думку пруденційні показники станом на 31.12.2022р. розраховані управлінським персоналом вірно та згідно вимог вказаного Положення.

6. Перелік ІСІ, активи яких перебувають в управлінні на звітну дату, їх повне найменування та реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування:

Назва ІСІ	Реєстраційний код за ЄДРІСІ
АТ "ЗНВКІФ "СПРІНТ-КАПІТАЛ"	13300499
ПАТ "ЗНВКІФ "АКУЛА"	133730
АТ "ФЛЕМІНГ"	13300736
АТ "ГРАНД-ІМПЕРІАЛ"	13300560
АТ "АМАРАНТ"	13300698
АТ "ВІКТОРІАНО"	13300625
АТ "БЕЛЬВІЛЬ"	13300758
АТ «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	13300800
АТ «ВЕРСАЛЬ»	13300795
АТ «САФАРІС»	13300778
АТ «КЛЕОН»	13301056
АТ «ЛОРДІНІ»	13300759
АТ «ЗНВКІФ «СІМПЛ ІНВЕСТ»	13300909
АТ «КАЙДЗЕН»	13301202
АТ «ЛЄОНАР»	13301229
АТ «КАПІТАЛ 2021»	13301300

7. Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

У відповідності до даних фінансової звітності та Статуту Товариства, статутний капітал Товариства становить 8 000 000 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок, що перевищує мінімальний розмір статутного капіталу (7 мільйонів гривень), визначений пунктом 2 статті 3 розділу VI Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012р. (із змінами і доповненнями).

Розмір власного капіталу Товариства станом на 31.12.2022р. становить 8 587 тис. грн., що перевищує розмір мінімального власного капіталу (7 мільйонів гривень), визначеного Рішенням НКЦПФР “Про затвердження ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)” № 1281 від 23.07.2013р.

Отже, на нашу думку, розмір статутного та власного капіталу відповідає вимогам законодавства України.

8. Думка аудитора щодо відповідності розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документам

Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду визначається установчими документами компанії з управління активами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку (у відповідності до абзацу другого пункту 2 статті 63 розділу VI Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012р.). Установчим документом Товариства є Статут. Згідно положень Статуту, в Товаристві повинен створюватись резервний капітал фонд у розмірі 25% статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку. За даними фінансової звітності сума резервного капіталу станом на 31.12.2022р. складає 29 (двадцять дев'ять) тис. грн., відрахування в 2022 році склали 3 тис. грн.

Порядок формування резервного фонду відповідає установчим документам.

9. Думка/висновок аудитора щодо відповідності стану корпоративного управління.

З метою захисту законних прав і інтересів учасників Товариства були створені наступні органи Товариства :

- Вищий орган Товариства - Загальні збори учасників;
- Директор – одноосібний виконавчий орган Товариства, що здійснює керівництво його поточною діяльністю (протокол Загальних зборів Учасників від 15.05.2017 року).

На нашу думку, сформована та запроваджена в Товаристві система корпоративного управління відповідає вимогам частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

10. Думка/висновок аудитора щодо пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті.

На нашу думку, Товариство у фінансовій звітності за 2022р. розкрило інформацію про пов'язані сторони повною мірою у відповідності до вимог МСБО 24 Розкриття інформації про пов'язані сторони (Примітка 7 Розкриття іншої інформації *Розкриття інформації про пов'язані сторони*).

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «Олеся»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: Україна, 03028, місто Київ, вул. Саперно-Слобідська, будинок 10, квартира 137.

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: <https://www.auditolesya-kiev.com/>

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Костюк Алла Вікторівна, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 101617

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 155\12\22 від 15.12.2022р.;

Дата початку проведення аудиту: 07.03.2023р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 18.04.2023р.

Ключовий партнер з аудиту,
аудитор ТОВ АФ «Олеся»



А.В.Костюк

Дата складання аудиторського висновку: 18.04.2023 року
м. Київ

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"** Дата (рік, місяць, число) **2023 01 01**
за ЄДРПОУ **41337776**
Територія **м. Київ** за КАТОТТГ **1**
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ **240**
Вид економічної діяльності **Управління фондами** за КВЕД **66.30**
Середня кількість працівників **2 8**
Адреса, телефон **вулиця Польова, буд. 24/д, м. КИЇВ, 03056, Україна** **5945452**
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2023	01	01
41337776		
UA800000000000980793		
240		
66.30		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2022** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	46	41
первісна вартість	1001	49	49
накопичена амортизація	1002	3	8
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	22	84
первісна вартість	1011	171	271
знос	1012	149	187
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	68	125
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	334	232
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	38	131
з бюджетом	1135	1	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	7 721	7 247
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	455	1 074
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	455	1 074
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
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	-	-
Усього за розділом II	1195	8 549	8 685
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	8 617	8 810

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 000	8 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	26	29
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	499	558
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 525	8 587
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	21
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	-	21
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	71
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	8	14
у тому числі з податку на прибуток	1621	8	14
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	84	117
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	92	202
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	8 617	8 810

Керівник

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
41337776		

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2022 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

І. 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	2 226	2 029
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	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	2 226	2 029
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	38	14
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	(1 658)	(2 000)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(523)	(11)
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	83	32
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	7 710
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(7)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(7 700)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	76	42
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(14)	(8)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	62	34
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	62	34

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	58	144
Витрати на оплату праці	2505	446	672
Відрахування на соціальні заходи	2510	98	148
Амортизація	2515	43	34
Інші операційні витрати	2520	1 536	1 013
Разом	2550	2 181	2 011

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Особа на яку покладено ведення

бухгалтерського обліку



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами
"ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
41337776		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2022 р.

Форма №3 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	2 327	2 142
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
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	535	94
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 156)	(1 174)
Праці	3105	(384)	(590)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(98)	(159)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(94)	(241)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(8)	(87)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
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	(8 221)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-7 091	72
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	7 710	4 605
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(4 700)
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	7 710	-95
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	619	-23
Залишок коштів на початок року	3405	455	478
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 074	455

Керівник

Особа на яку покладено ведення

бухгалтерського обліку

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами
"ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

за ЄДРПОУ

КОДН

2023

01

01

41337776

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2022

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 000	-	-	26	499	-	-	8 525
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 000	-	-	26	499	-	-	8 525
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	62	-	-	62
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	3	(3)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	3	59	-	-	62
Залишок на кінець року	4300	8 000	-	-	29	558	-	-	8 587

Керівник

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Примітки до фінансової звітності за рік 2022

1. Інформація про компанію з управління активами:

Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ" (код ЄДРПОУ 41337776) зареєстроване 16 травня 2017 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Польова, буд. 24Д, м. Київ, 03056, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

Станом на 31.12.2022 р. Товариство здійснює управління активами наступних інвестиційних фондів:

АТ "ЗНВКІФ "СПРІНТ-КАПІТАЛ", ЄДРПОУ - 13300499
ПАТ "ЗНКВІФ "АКУЛА", код ЄДРІСІ - 133730
АТ "ФЛЕМІНГ", код ЄДРІСІ - 13300736
АТ "ГРАНД-ІМПЕРІАЛ", код ЄДРІСІ – 13300560
АТ "АМАРАНТ", код ЄДРІСІ - 13300698
АТ "ВІКТОРІАНО", код ЄДРІСІ - 13300625
АТ "БЕЛЬВІЛЬ", код ЄДРІСІ - 13300758
АТ «БОСФОР ДЕВЕЛОПМЕНТ», код ЄДРІСІ - 13300800
АТ «ВЕРСАЛЬ», код ЄДРІСІ - 13300795
АТ «САФАРІС», код ЄДРІСІ - 13300778
АТ «КЛЕОН», код ЄДРІСІ - 13301056
АТ «ЛОРДІНІ», код ЄДРІСІ - 13300759
АТ «ЗНВКІФ «СІМПЛ ІНВЕСТ», код ЄДРІСІ – 13300909
АТ «КАЙДЗЕН», код ЄДРІСІ – 13301202
АТ «ЛЕСОНАР», код ЄДРІСІ – 13301229
АТ «КАПІТАЛ 2021» - 44396457

Товариство має такі ліцензії:

• ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР на підставі рішення №867 від 7 грудня 2017 р., строк дії ліцензії – не обмежений.

Середньооблікова кількість працівників за рік – 8.

Станом на 31.12.2022 та 31.12.2021 р. Учасниками Товариства були:

Учасники Товариства:	31.12.2022	31.12.2021
	%	%
Кучер Катерина Пилипівна	8,5	8,5
Науменко Людмила Жоржівна	8,5	8,5
Древицький Олексій Вікторович	8,5	8,5
Чугунов Євген Сергійович	8,5	8,5
Пантелєєва Ольга Миколаївна	8,5	8,5
Сімончук Іріна Вікторівна	7,5	7,5
Солоп Олександр Анатолійович	50	50

Статутний капітал станом на 31.12.2022 року складає - 8 000 000,00 грн.

2. Загальна основа формування фінансової звітності:

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період з 01 січня по 31 грудня 2022 року, 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.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2022 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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.

Товариство при складанні фінансової звітності не застосовує вимоги стандартів МСФЗ 4, МСФЗ 6, МСФЗ 14, МСБО 11, МСБО 20 та МСБО 41 у зв'язку з відсутністю діяльності регламентованої такими стандартами.

Нові та замінені МСФЗ і Тлумачення фінансової звітності:

МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності:

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2022 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Фондом не застосовувались.

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

Стандарти і тлумачення	Будуть чинні для звітних періодів, що починаються з або після:
Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» - розкриття облікових політик, класифікація зобов'язань як поточні або непоточні	01 січня 2023 року
Поправки до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» - визначення облікових оцінок	01 січня 2023 року
МСФЗ 17 «Страхові контракти»	01 січня 2023 року
МСФЗ 12 «Податки на прибуток» - відстрочений податок пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в наслідок однієї операції	01 січня 2023 року
Поправки до МСФЗ 1 «Подання фінансової звітності» - довгострокові зобов'язання з ковенантами	01 січня 2024 року

Очікується, що нові стандарти, що наведені вище, не будуть мати значного впливу на фінансову звітність Товариства.

Валюта звітності:

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

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 зміг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Керівництво Товариства вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності Товариство не має намірів припиняти чи суттєво згорнути свою діяльність.

З 24 лютого 2022 року у зв'язку з тим що Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. На території України введено воєнний стан.

За цей час було внесено низку змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану. Запроваджені особливості оподаткування, подання звітності, трудових відносин тощо. Уряд України зробив ряд публічних заяв про введення де яких мір підтримки фінансової стабільності, обмеження деяких видів діяльності, контроль та стабілізації рівня інфляції та обмінного курсу гривні. Уряд України, НБУ, НКЦПФР приймають рішення покликанні мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану. Обмеження встановлені цим рішенням не застосовуються до діяльності венчурних ІСІ, які мають договори, укладені до 24.02.2022р. із забудовниками, відповідно до яких забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, що розташовані на де яких територіях в областях України, список яких постійно оновлюється НКЦПФР. Станом на 31 грудня 2022 року всі обмеження скасовані рішенням НКЦПФР №1053 від 04.08.2022 року. Товариство надалі планує у наступному 2023 році здійснення операцій в рамках своєї діяльності.

Початок 24.02.2022 війни Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не

відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Україна вперше має перспективу стати членом Європейського союзу, заручившись безпрецедентною підтримкою країн-партнерів. Багато аналітиків сходяться у твердженнях, що Україна має великі шанси на перемогу у війні. Тому, не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури. На міжнародному рівні обговорюється новий план Маршалла, в якому бажають прийняти участь провідні економіки світу. За деякими оцінками, після війни Україна стане однією з найбільш перспективних країн для інвестицій. Це зумовлено не тільки масовим виходом міжнародних інвесторів з Росії і Білорусі, через введення руйнівних економічних і політичних санкцій, а й потребою відбудови України. Деякі міста будуть побудовані «з нуля». Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

В даний час управлінській персонал Компанії проводить аналіз можливого впливу умов, в яких опинилось Товариство на фінансове становище і результати його діяльності. При виявленні таких умов управлінський персонал буде робити все можливе для усунення негативних факторів на фінансову діяльність Товариства. Також на цей час не має можливості оцінити вплив на діяльність Товариства будь-яких нових заходів, які можуть бути прийнятими урядом України. Керівництво Компанії вважає, що Фонд зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Для мінімізації ризиків для працівників в період воєнного стану, персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» був переведений на віддалену роботу з дому до майбутнього повідомлення, за виключенням осіб, які необхідні для запуску критично важливих сфер офісних систем. Керівництво провело тестування можливостей програмного забезпечення і систем для забезпечення плавного переходу до режиму віддаленої та безперебійної роботи всіх робочих процесів. Здоров'я і безпека співробітників залишаються в центрі уваги керівництва Компанії.

Очікуваний вплив на наступний звітний період:

Враховуючи вищевикладене, руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерський облік та звітність підприємств, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності.

Проте внаслідок невизначеності подій, пов'язаних зі вторгненням Росії в Україну, які можуть суттєво вплинути на операційне середовище в країні, Компанія не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. В теперішній час Керівництво Компанії уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

Рішення про затвердження фінансової звітності:

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) та засвідчена підписами осіб, наділених владними повноваженнями – 15 лютого 2023 р.

Звітний період фінансової звітності:

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

3. Суттєві положення облікової політики:

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятись від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Товариства базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Товариства визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установлена межа суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, – 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;
- для визначення суттєвості інформації, поданої у статтях Звіту про рух грошових коштів, межу суттєвості визначити на рівні 7 відсотків від чистого руху грошових коштів від операційної діяльності
- виправлення помилок минулих періодів – 20 000,00 грн.

Основа формування облікових політик:

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та подання фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

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, зокрема МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Виручка від договорів з клієнтами», МСФЗ 16 «Оренда» та нових Концептуальних основ фінансової звітності.

Інформація про зміни в облікових політиках:

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

Форма та назва фінансових звітів та методи подання інформації у фінансових звітах:

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та Приміток до фінансової звітності Товариства, що складені у відповідності до МСФЗ.

Склад звітності: «Баланс» (звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, «Звіт про фінансові результати» (звіт про сукупний дохід) за 2022 рік, «Звіт про рух грошових коштів» за 2022 рік, «Звіт про власний капітал» за 2022 рік, Примітки до фінансової звітності за 2022 рік.

Методи подання інформації у фінансових звітах:

Згідно МСФЗ та враховуючі НП(С)БО 1 «Звіт про фінансові результати» (Звіт про сукупний дохід) передбачає подання витрат, визнаних у прибутку та збитку, за класифікацією, основою на методі "Функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з якими витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

Основа оцінки фінансової звітності, яка застосована при складанні фінансової звітності:

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

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.

За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства класифікує на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та

б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, якій обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

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.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю:

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв

збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);

при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Дебіторська заборгованість:

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

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 зупинене, 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.

Зобов'язання:

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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.

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 в собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство також створює резерв виплат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

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.

Матеріальні об'єкти із строком корисного використання більше 1 року та вартістю менше 20 000 грн. відносяться на витрати у повному обсязі у місяці передачі у використання та обліковуються як запаси.

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.

Амортизація основних засобів:

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням мінімальних допустимих строків:

машини та обладнання	- 5 років
інше обладнання	- 2 роки
комп'ютерна техніка, засоби друку, телефони	- 2 роки
меблі	- 4 роки

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Нематеріальні активи:

Первісно Товариство оцінює нематеріальні активи за собівартістю. У подальшому нематеріальні активи оцінюються за їх собівартістю за мінусом суми накопиченої амортизації та будь яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного визнання активу.

Зменшення корисності основних засобів:

На кожну 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. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Оренда активів:

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда – це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися

Виплати працівникам та пенсійні зобов'язання:

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

Облікові політики щодо податку на прибуток:

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

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.

«Дохід» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід:

- від продажу активів;
- надання послуг (виконання робіт);
- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо.

Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одномоментно або протягом періоду часу за умови того, чи має Товариство право на отримання оплати за активи, надання послуги з урахуванням

чинників договору, які дозволяють анулювати, обміняти або значно модифікувати договір.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця. Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконання робіт.

Дохід від продажу фінансових інструментів, або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого активу;
- б) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків.

Дохід за договорами відступлення права вимоги відображається на дату розрахунків.

Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати реєстрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку.

Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової реєстрації в єдиних реєстраційних системах, відображається за датою реєстрації в таких реєстраційних системах.

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 - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

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

Умовні зобов'язання та активи:

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Облікова політика розроблена з урахуванням видів діяльності та структури активів та зобов'язань Товариства та МСФЗ що регламентують таку діяльність та операції з відповідними активами та зобов'язаннями. У зв'язку з розширенням видів діяльності та зміни структури активів та зобов'язань, в облікову політику повинні бути внесені відповідні зміни.

4. Основні припущення, оцінки та судження:

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ:

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Судження щодо справедливої вартості активів:

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів:

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

а) з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином вони часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Судження щодо очікуваних термінів фінансових інструментів:

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів:

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очкується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або

буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації та реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовими інструментами вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але необов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовими інструментами просто на підставі того, що він вважається інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю:

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. Інформація з Єдиного державного реєстру та інших доступних загальних

		інформаційних ресурсів, бізнес-аналітичні системи.
--	--	--

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості:

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Дата оцінки	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21
Грошові кошти	0	0	1074	478	0	0	1074	478

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня входних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих входних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До входних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

В складі активів Товариства 2 рівня ієрархії, що оцінюються за справедливою вартістю, обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

Враховуючи склад та структуру активів Товариства, будь-яких переміщень між рівнями ієрархії у звітному періоді не відбувалося.

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибутки/збитки Товариства у звітному періоді відсутній

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді 2022 року переведень між рівнями ієрархії не було.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»:

Фінансові активи	Балансова вартість станом на 31.12.22 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.22 р.	Балансова вартість станом на 31.12.22 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.22 р.
Грошові кошти, тис. грн.	1074	1074	455	455

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Інші розкриття за МСФЗ:

Протягом звітного періоду 2022 року Товариство:

- не уклало жодної угоди, платіж за якими здійснюється на основі акцій та не мало впливу таких операцій на фінансовий стан Товариства згідно МСФЗ 2;
- не здійснювало операцій та інших подій які відповідають визначенню об'єднання бізнесу, не утворювало спільної діяльності об'єднань суб'єктів господарювання чи бізнесу під спільний контроль, не мало впливу коригування на фінансову звітність що стосовно об'єднання бізнесу згідно МСФЗ 3;
- не мало активів, які відповідають критеріям, що дозволяють класифікувати їх як утримані для продажу та регламентовані МСФЗ 5;
- вид економічної діяльності Товариства має один звітний операційний сегмент та не поширюється на різні географічні регіони тому не регламентується МСФЗ 8;
- не має інвестиційної нерухомості, облік якої регламентується МСБО 40;

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах:

Товариство далі наводить додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Товариства.

6.1 Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 р.

Нематеріальні активи:

Станом на 31 грудня 2022 року Товариство має у складі нематеріальних активів

- програмне забезпечення 1С «Бухгалтерія»,
- ліцензія для використання серверу BAS.

Балансова вартість активів 41 тис. грн. Строк корисного використання - 20 років та 10 років відповідно. Нарахована амортизація протягом 2022 року – 5 тис. грн.

Основні засоби:

Станом на 31.12.2022 року загальна первісна вартість основних засобів склала 171 тис. грн.

Склад основних засобів:

- комп'ютерна техніка у сумі 137 тис. грн
- оргтехніка у сумі 12 тис. грн.
- інше обладнання у сумі 22 тис. грн.

Товариство нараховує амортизацію прямолінійним методом. Встановлений строк корисного використання - 2 роки. Протягом 2022 року амортизаційні відрахування склали 20 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року основні засоби оцінюються за

собівартістю за мінусом нарахованої амортизації та їх балансова вартість складає 2 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року основні засоби не обмежені на право власності, не передані у заставу для забезпечення зобов'язань. Протягом звітного періоду зменшення корисності та переоцінки вартості основних засобів не відбувалось.

Оренда:

Станом на 01.10.2022 року Товариство має в користуванні нежитлове приміщення. Товариство застосовує положення МСФЗ 16 до Договору оренди приміщення. З 26 вересня 2022 року Товариство підписало новий договір оренди, за яким буде визнано право на оренду приміщення. Строк дії договору оренди приміщення – 28.02.2024 р.. Протягом 2022 року нарахована амортизація на орендоване приміщення у сумі 18 тис. грн. Станом на 31.12.2022 р. залишкова вартість права користування орендою приміщення складає 82 тис. грн. Довгострокові зобов'язання з оренди приміщення складають 21 тис. грн., поточні - 71 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року заборгованість за орендними платежами відсутня.

Дебіторська заборгованість:

Станом на 31.12.2021 року дебіторська заборгованість Товариства складає 5 134 тис. грн., у т. ч.:

- дебіторська заборгованість з винагороди Товариства – 334 тис. грн
- дебіторська заборгованість за виданими авансами – 38 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з бюджетом – 1 тис. грн.
- дебіторська заборгованість за соціальним страхуванням – 1 тис. грн.
- дебіторська заборгованість за виплатами з оплати праці (відпускні) – 2 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат Товариства, які понесені у зв'язку веденням діяльності інвестиційних фондів по невивиставленим рахункам – 7 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат Товариства, які понесені у зв'язку веденням діяльності інвестиційних фондів по виставленим рахункам – 1 тис. грн.
- дебіторська заборгованість за договорами продажу фінансових інвестицій – 7 710 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року дебіторська заборгованість Товариства складає 7 611 тис. грн., у т. ч.:

- дебіторська заборгованість з винагороди Товариства – 232 тис. грн
- дебіторська заборгованість за виданими авансами – 131 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відсотків за депозитом – 1 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з надання поворотної фінансової допомоги – 7 247 тис. грн.

Первісна і подальша оцінки дебіторської заборгованості здійснювались протягом звітного періоду 2022 року за вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Ефективна ставка відсотка становить -10,7%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю дебіторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Товариства, ця заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан (Звіт про сукупний дохід) за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення.

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Пролонгована та прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз та оцінку кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На думку

керівництва нарахування резерву сумнівних боргів на дебіторську заборгованість не потрібно.

Грошові кошти:

Грошові операції протягом звітного періоду 2022 року проводилися в національній валюті.

Станом на 31.12.2021 року

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 6 тис. грн.

- на депозитному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 449 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 54 тис. грн.

- на депозитному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 1020 тис. грн.

Грошові кошти розміщені у банку, якій є надійним. Розкриття інформації щодо надійності банку наведено у розділі 7 цих Приміток.

Власний капітал Товариства:

Станом на 31.12.2022 року власний капітал Товариства складає 8 587 тис. грн., у т. ч.

- зареєстрований (пайовий) капітал – 8 000 тис. грн.

- резервний капітал – 29 тис. грн.

- нерозподілений прибуток – 558 тис. грн.

Протягом 2022 року Товариство отримало чистий нерозподілений прибуток у сумі 59 тис. грн.. Відрахування до резервного капіталу – 3 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі та заборгованості учасників Товариства перед Товариством не має. Протягом звітного періоду 2022 року зміни у складі учасників Товариства не відбувалось.

Кредиторська заборгованість:

Станом на 31.12.2021 р. кредиторська заборгованість складає 8 тис. грн., у т. ч.

- заборгованість з податку на прибуток Товариства – 8 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 р. кредиторська заборгованість складає 14 тис. грн., у т. ч.

- заборгованість з податку на прибуток – 14 тис. грн.

Кредиторська заборгованість є поточними зобов'язаннями Товариства і відображається в Звіті про фінансовий стан у сумі погашення.

Забезпечення:

Станом на 31.12.2021 р. Товариством створено резерв на оплату щорічних відпусток у сумі 84 тис. грн

Станом на 31.12.2022 р. Товариством створено резерв на оплату щорічних відпусток у сумі 117 тис. грн

6.2 Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік.

Доходи та витрати:

Період	2022 рік	2021 рік
Дохід з реалізації послуг з управління активами	2 226	2029

КІФ, тис. грн.		
Доходи від отриманих відсотків за короткостроковими депозитами, тис. грн.	38	14
Доходи за договорами продажу фінансових інвестицій у вигляді корпоративних прав, тис. грн.		7 710
Всього доходів, тис. грн.	2 264	9 753
Адміністративні витрати, тис. грн. у т.ч.:		
Витрати на персонал, тис. грн.	446	672
Відрахування на соціальні заходи, тис. грн.	98	148
Витрати на формування резерву відпусток, тис. грн.	74	71
Витрати на придбання меблів та приладів, інших МНМА, тис. грн.	32	103
Доступ до електронної мережі Біржи, тис. грн.		44
Інформаційно-консультаційні послуги, тис. грн.	423	96
Освітні послуги, тис. грн.		24
Оренда приміщення, тис. грн.	310	369
Послуги аудитора, тис. грн.	60	155
Нотаріальні послуги, тис. грн.	11	14
Членські внески до УАІБ, тис. грн.	40	40
Послуги з супроводу ПЗ та ЕЦП, тис. грн.	31	100
Витрати на придбання канцтоварів, тис. грн.	26	41
Матеріальна допомога співробітникам, тис. грн.	28	
Інші операційні витрати, тис. грн.	75	89
Амортизація, тис. грн.	43	34
Витрати від дисконтування, тис. грн.	491	
Штрафні санкції, тис. грн.		11
Витрати на придбання корпоративних прав		7700

Всього витрат, тис. грн.	2 188	9 711
--------------------------	-------	-------

Станом на 31.12.2022 року підприємство отримало прибуток у сумі 76 тис. грн.

Таким чином нерозподілений прибуток Товариства збільшився та станом на 31.12.2022 року склав - 59 тис. грн. Відрахування до резервного капіталу за звітний період склали 3 тис. грн. Податок на прибуток – 14 тис. грн.

Податок на прибуток:

Основні компоненти витрат з податку на прибуток

	31.12.22	31.12.21
Прибуток до оподаткування	76	42
Податкова ставка	18%	18%
Податок за встановленою податковою ставкою	14	8
Податковий вплив постійних різниць	-	-
Витрати з податку на прибуток	14	8
Поточні витрати з податку на прибуток	14	8
Відстрочений податок на прибуток	-	-
Витрати з податку на прибуток	14	8

Керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування, тому різниці у Товариства відсутні.

6.3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображається рух грошових коштів від операційної, інвестиційної, фінансової діяльності Товариства.

	2022 рік	2021 рік
Надходження винагороди КУА, тис. грн.	2 327	2 142
Відсотки по депозитам, тис. грн.	37	14
Відшкодування Фондів витрат КУА, тис. грн.	47	71
Оплата за продані мат. активи, тис. грн.		
Повернення поворотної фінансової допомоги, тис. грн.	451	
Витрачання на оплату товарів/послуг, тис. грн.	(1 156)	(1 174)
Витрачання на оплату праці, тис. грн.	(384)	(590)
Витрачання на соціальні заходи, тис. грн.	(98)	(159)
Витрачання на податки та збори, тис. грн.	(94)	(241)
у т. ч. витрачання з податку на прибуток	(8)	(87)

Надання поворотної фінансової допомоги, тис. грн.	(8 221)	
Інші витрачання, тис. грн.		
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	(7 091)	72
Надходження від реалізації корпоративних прав, тис. грн.	7 710	4 605
Витрачання на придбання копоративних прав, тис. грн.		(4 700)
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності	7 710	(95)
Залишок коштів на початок року, тис. грн.	455	478
Залишок коштів на кінець року, тис. грн.	1074	455

6.4 Звіт про власний капітал за 2022 рік

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Всього
2021 рік				
Залишок на початок 2021 року	8 000	25	466	8 491
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	34	34
Відрахування до резервного капіталу		1	(1)	0
Залишок на кінець періоду	8 000	26	499	8 525
2022 рік				
Залишок на початок 2022 року	8 000	26	499	8 525

Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	62	62
Відрахування до резервного капіталу		3	(3)	0
Залишок на кінець періоду	8 000	29	558	8 587

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Товариства.

Статутний капітал станом на 31.12.2022 року становить 8 000 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства.

Розмір резервного капіталу – 29 тис. грн.

Нерозподілений прибуток станом на 31.12.2022 року – 558 тис. грн.

7. Розкриття іншої інформації

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових інструментів:

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

Оподаткування:

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство, яке управляє активами Інвестиційних Фондів, змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність Товариства не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Судові позови:

Станом на 31.12.2022 року Товариство не виступає в судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

Розкриття інформації про пов'язані сторони:

Станом на 31.12.2022 року пов'язаними особами Товариства є:

Кучер Катерина Пилипівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Науменко Людмила Жоржівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Древицький Олексій Вікторович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Чугунов Євген Сергійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Пантелєєва Ольга Миколаївна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Симончук Іріна Вікторівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 7,5%,

Солоп Олександр Анатолійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 50 %.

Кінцевим бенефіціаром Товариства є:

Солоп Олександр Анатолійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 50 %.

Більш детальна інформація про пов'язаних осіб власників Товариства наведена в Додатку 3 до Приміток.

Пов'язаною особою Товариства є керівник Товариства Стадник Борис Миколайович.

Заробітна плата управлінському персоналу за 2022 рік - 119 тис грн.:

- директор – 88 тис. грн.

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Товариство не має.

Материнського підприємства Товариство не має. Протягом звітного періоду 2022 року Товариство операцій з пов'язаними особами не здійснювало та залишків заборгованості між пов'язаними особами не має.

Більш детальна інформація про пов'язаних осіб Товариства наведена в Додатку 3 до Приміток.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками:

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Станом на 31.12.2022 року, враховуючи склад активів, для Товариства кредитний ризик є найбільш суттєвим.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим

інструментом, як поточні та депозитні рахунки у банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництва Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Щодо надійності та стабільності банку, в якому відкрито рахунок

03 січня 2023 року Рейтинговий комітет IBI-Rating повідомляє о підтвердженні кредитного рейтингу ПАТ АБ УКРГАЗБАНК (код ЄДРПОУ 23697280) за національною шкалою на рівні uaAA+ з прогнозом «негативний», що обумовлено військовим положенням введеним в Україні. Однак позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується достатньо високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за 9 місяців 2022 року. Незважаючи на «негативний» прогноз Банк продовжує займати прочні риночні позиції.

<https://ibi.com.ua/RU/press-release/ibi-rating-pidtdverdilo-kreditnij-rejting-ab-ukrgazbank-na-rivni-uaaa.html>

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAA+ характеризується достатньо високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Товариства враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р. «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками». Згідно з вище зазначеним Положенням, грошові кошти, що знаходяться на поточному рахунку станом на 31.12.2022, віднесені до першої групи активів зі ступенем кредитного ризику 0 відсотків.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Основними методами управління кредитними ризиками Товариства є:

- попередня оцінка фінансового стану сторони майбутнього контракту;
- експертна оцінка фінансових інструментів.

Ринковий ризик

Товариство може наражатись на виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку. Керівництво встановлює ліміти сум ризику, що може бути прийнятий Товариством, дотримання яких контролюється щоденно. Проте застосування такого підходу не завжди запобігає виникненню збитків за межами цих лімітів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

Складові ринкового ризику:

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні папери;

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

Ризик ліквідності

Ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. З метою обмеження цього ризику керівництво забезпечило доступність різних джерел. Керівництво також здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності Компанії.

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу Товариства.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Період, що закінчився	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна заборгованість з податку на прибуток	14	-	-	-	-	14
Довгострокові зобов'язання з оренди приміщення	-	-	-	21	-	21
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями		-	71	-	-	71
Поточні забезпечення	-	-	117	-	-	117
Всього	14	-	188	21	--	223

Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства)

Це ризик неможливості продовження діяльності Товариства, який може виникнути при погіршенні фінансового стану підприємства, якості його активів, структури капіталу, при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами. Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу для унеможливлення ризику банкрутства Товариства.

Управління капіталом:

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Протягом звітного періоду 2022 року, цілі, політика та процедури Товариства не зазнали змін. Товариство контролює капітал, застосовуючи коефіцієнт платоспроможності, що являє собою чисту заборгованість, поділену на сумарний капітал плюс чиста заборгованість. Товариство включає до складу чистої заборгованості процентні кредити та позики, торгіву та іншу кредиторську заборгованість і нараховані зобов'язання за вирахуванням грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- Зареєстрований капітал	8 000 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	558 тис. грн.
- Резервний капітал	29 тис. грн.
Всього:	8 587 ти. грн.

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р.). року (з врахуванням змін) Товариство розраховує такі показники:

- розмір власних коштів, станом на 31.12.2022 р. складає 8 487 838,35 грн
- норматив достатності власних коштів, станом на 31.12.2022 р. складає - 18,3275
- коефіцієнт покриття операційного ризику, станом на 31.12.2022 р. – 34,1135
- коефіцієнт фінансової стійкості, станом на 31.12.2022 р. складає - 0,9748

Порівняльна інформація:

Повний пакет звітності за МСФЗ повинен містити порівняльну інформацію за 2 попередніх періоди. У «Звіті про фінансовий стан» та «Звіті про власний капітал», затвердженими Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 р., представлення такої інформації не передбачено. Для виконання вимог повного пакету

за МСФЗ, Товариство надає «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2021 року та «Звіт про власний капітал» за 2021 рік у Додатку 1 та Додатку 2 до Приміток.

Події після дати балансу:

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності до випуску подій після дати балансу які могли вплинути на прийняття управлінських рішень, рішення користувачів та привести до змін фінансової звітності, не відбувалось.

Вплив гіперінфляції:

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження.

За даними коментаря НБУ щодо рівня інфляції у 2021 році від 11.01.2022 року:

«...Прискорення інфляції у 2022 році насамперед пов'язане із наслідками повномасштабної військової агресії Росії. Серед них: руйнування підприємств та інфраструктури, порушення виробництва та ланцюгів постачання, зростання виробничих витрат бізнесу, ситуативний ажіотажний попит на окремі товари та послуги. Впливали й непрямі наслідки війни, зокрема курсові ефекти та погіршення упродовж року очікувань населення та бізнесу. Крім того, на ціни в Україні тиснуло глобальне прискорення інфляції – саме минулого року більшість країн оновили багаторічні інфляційні максимуми. Попри війну та високу світову інфляцію, фактичні темпи зростання цін в Україні залишалися контрольованими, а інфляційний тиск в останні місяці стабілізувався. Забезпечити порівняно помірну інфляційну динаміку вдалося завдяки антикризовим заходам НБУ та Уряду за підтримки міжнародних партнерів та, звичайно, успішним діям української армії, яка не тільки зупинила російський наступ, але й звільняє українські землі

На початку російського вторгнення Національний банк відійшов від традиційних засад інфляційного таргетування та запровадив режим фіксації валютного курсу. У середині року для збалансування економіки НБУ одноразово скорегував курс і надалі знову підтримував його на незмінному рівні. Фіксований курс є важливим якорем для очікувань усіх економічних агентів та виконував роль запобіжника панічних настроїв. Повернення НБУ до активної процентної політики всередині року та підвищення облікової ставки до 25% разом із подальшим розширенням лінійки інструментів для підтримки заощаджень громадян додатково сприяли стабілізації очікувань та стримуванню інфляції. Зростання споживчих цін гальмували й такі заходи Уряду, як мораторій на підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги для населення та зниження окремих податків (зокрема ПДВ на пальне).

Попри війну, інфляційні процеси в Україні залишаються контрольованими, і НБУ прогнозує помірне сповільнення інфляції у 2023 році. Цьому сприятиме послідовна економічна політика за підтримки міжнародних партнерів та сповільнення світової інфляції. Водночас споживча інфляція в Україні і надалі буде високою. Крім того, ризики для інфляційних процесів та погіршення очікувань залишаються значними, зокрема через можливі загострення на фронті, а також теракти з боку Росії та спричинений ними дефіцит електроенергії.....»

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна на цей час не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

«СТИЦІЙНИЙ ДІМ»
 алено ведення
 блку
 «СТИЦІЙНИЙ ДІМ»

[Signature]

Стр.

Шевченко О.В.

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
41337776		
UA80000000000980793		
240		
66.30		

Територія **м. Київ** за КАТОТТГ ¹
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ
Вид економічної діяльності **Управління фондами** за КВЕД
Середня кількість працівників ² **8**
Адреса, телефон **вулиця Солом'янська, буд. 11, м. Київ, 03110** **0637874674**

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	7	46
первісна вартість	1001	7	49
накопичена амортизація	1002	-	3
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	31	22
первісна вартість	1011	149	171
знос	1012	118	149
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	38	68
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	446	334
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	55	38
з бюджетом	1135	-	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4 634	7 721
Поточні фінансові інвестиції	1160	3 000	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	478	455
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	478	455
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
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	-	-
Усього за розділом II	1195	8 613	8 549
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	8 651	8 617

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 000	8 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	25	26
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	466	499
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 491	8 525
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	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	-	-
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	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	90	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	87	8
розрахунками зі страхування	1625	3	-
розрахунками з оплати праці	1630	12	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	55	84
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	160	92
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	8 651	8 617

Керівник

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

² Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами за ЄДРПОУ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ		
2022	01	01
41337776		

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 000	-	-	25	466	-	-	8 491
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 000	-	-	25	466	-	-	8 491
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	34	-	-	34
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	1	(1)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	1	33	-	-	34
Залишок на кінець року	4300	8 000	-	-	26	499	-	-	8 525

Керівник
Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна



Інформація про власників та пов'язаних осіб заявника

Таблиця 1. Інформація про власників заявника

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника	Вид участі (одноосібно або спільно*)	Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків** (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі заявника, %	Загальний розмір впливу на заявника***
1	2	3	4	5	6	7	8
A		Власники - фізичні особи					
	1	Кучер Катерина Пилипівна	одноосібно	1819508206	серія СН №542482, виданий Ленінградським РУГУ МВС України в м. Києві, 07.10.1997 року	8,5 %	-
	2	Науменко Людмила Жоржівна	одноосібно	2259316180	серія СН №149545, виданий Ленінградським РУГУ МВС України в м. Києві, 02.04.1996 року	8,5 %	-
	3	Древицький Олексій Вікторович	одноосібно	2675004797	серія ТТ №279162, виданий Шевченківським РВ ГУ ДМС України в м. Києві, 12.05.2015 року	8,5 %	-
	4	Чугунов Євген Сергійович	одноосібно	3203808979	серія ТТ № 343691, виданий Голосіївським РВ ГУ ДМС України в м. Києві, 30.06.2016 року	8,5 %	-
	5	Пантелєєва Ольга Миколаївна	одноосібно	2972809925	серія ТТ № 042442, виданий Шевченківським РУГУ МВС України в м. Києві, 19.05.2011 року	8,5 %	-
	6	Сімончук Ірина Вікторівна	одноосібно	2484211704	№005947557, виданий 8017, 07.04.2021 р.	7,5%	-
	7	Солоп Олександр Анатолійович	одноосібно	2882102957	серія ТТ №006901, виданий Дарницьким РУГУ МВС України в м. Києві, 28.07.2010р.	50,0%	-
B		Власники - юридичні особи					
		Немає					
		Усього:				100	

* Інформація про спільне з іншими особами володіння часткою у заявника:

У разі наявності спільного володіння часткою у заявника, із зазначенням підстав, чому участь вважається спільною, та шляхів її придбання. Зазначаються повне найменування, місцезнаходження, ідентифікаційний код щодо кожної юридичної особи - співвласника. Зазначаються прізвище, ім'я та по батькові, паспортні дані (номер, серія (за наявності), ким і коли виданий), реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) щодо кожної фізичної особи - співвласника.

** Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта

*** Заповнюється, якщо у власника заявника є опосередкована частка (опосередковане володіння у будь-якому розмірі) у заявнику, та становить підсумок інформації, зазначеної в колонці 7, та опосередкованої частки.

Таблиця 2. Інформація про пов'язаних осіб власників заявника - фізичних осіб

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	35083494	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АКУЛА»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д	43,51
2	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	38921903	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	100
3	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	40080961	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛ АССИСТАНС»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	33,33
4	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	K	41337776	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д	50,00
5	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	41377761	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОДИМА ЕНЕРДЖИ»	Україна, 01133, м. Київ, вул. Коновальця Євгена, буд. 36-Д, поверх 8	20,71
6	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	41875281	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТІ-СА»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	95,00
7	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	41953872	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САНПРОДЖЕКТСИСТЕМС"	Україна, 03127, м. Київ, Просп. Голосіївський, буд. 100/2	55,67

8	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	42175819	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЛІ ГРУП»	Україна, 01004, м. Київ, вул. Басейна, буд. 1/2	100
9	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	42247170	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТС ФІНАНС"	Україна, 01004, м. Київ, вул. Басейна, буд. 7	100
10	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	43311205	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Україна, 03056, м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	99,90
11	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	45019069	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІММОБІЛЕ"	Україна, 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д	89,00
12	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	33908322	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «АРСЕНАЛ СТРАХУВАННЯ»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Борщагівська, 154	17,5
13	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	I	1710029	ЕКСЕЛСА МАРБЕЛЬЯ, ТОВ	ТОРРЕС ДЕ АЛОХА, БУДІВЛЯ НЕГУРІ, 303- 304, НУЕВА АНДАЛУСІЯ, Марбелья, 29000 - Малага	34
14	Солоп Анатолій Семенович (батько Солопа Олександра Анатолійовича)	1839203231	I	38138252	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНІ РІШЕННЯ ПЛЮС 1»	Україна, 03065, м. Київ, бул-р Вацлава Гавела, буд.16	89
15	Солоп Анатолій Семенович (батько Солопа Олександра Анатолійовича)	1839203231	I	34731406	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «РЕК-ЦЕНТР»	Україна, 03148, м.Київ, вул. Академіка Корольова, буд.3, кв. 60	100
16	Солоп Анатолій Семенович (батько Солопа Олександра Анатолійовича)	1839203231	I	32549486	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО- ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНВЕСТ- ПЛЮС»	Україна, 03141, м. Київ, вул. Солом'янська, буд.33	75
17	Солоп Анатолій Семенович (батько Солопа Олександра Анатолійовича)	1839203231	I	33908322	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «АРСЕНАЛ СТРАХУВАННЯ»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Борщагівська, 154	12,51
18	Солоп Анатолій Семенович (батько Солопа Олександра Анатолійовича)	1839203231	I	41062346	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЕРЛИНА ДЗВІНKOBA»	Україна, 08620, Київська обл., Васильківський р-н, с. Дзвінкове, вул. Річна, буд.8-А	25,5
19	Солоп Ольга Іллівна (мати Солопа Олександра Анатолійовича)	1841023089	I	32549486	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО- ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНВЕСТ- ПЛЮС»	Україна, 03141, м. Київ, вул. Солом'янська, буд.33	25

20	Солоп Ольга Іллівна (мати Солопа Олександра Анатолійовича)	1841023089		I		38123320	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БУДІВЕЛЬНА»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	50
21	Солоп Ольга Іллівна (мати Солопа Олександра Анатолійовича)	1841023089		I		41062346	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЕРЛИНА ДЗВІНКОВА»	Україна, 08620, Київська обл., Васильківський р-н, с. Дзвінкове, вул. Річна, буд. 8-А	25,5
22	Солоп Ігор Анатолійович керівник (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		30466618	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЄВЕРЕСТ- М.С.»	Україна, 02160, м. Київ, вул. Харківське шосе, буд. 48	100 (керівник)
23	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		41453572	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ЕКО- ЕНЕРГОБУД»	Україна, 03141, м. Київ, вул.. Солом'янська, буд.33	50
24	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		41875281	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТІ-СА»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	0 (керівник)
25	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		38138252	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНІ РІШЕННЯ ПЛЮС 1»	Україна, 03065, м. Київ, бул-р Вацлава Гавела, буд.16	0 (керівник)
26	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		45019069	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІММОБІЛЕ»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д	0 (керівник)
27	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		44639347	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАРГРАД БУД»	Україна, 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24Д	0 (керівник)
28	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		41359700	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКЕР»	Україна, 02160, м. Київ, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ , буд. 48	0 (керівник)
29	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солопа Олександра Анатолійовича)	2687909658		I		00222249	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВСЬКИЙ ЗАВОД ЗВАРЮВАЛЬНОГО ОБЛАДНАННЯ»	Україна, 03056, м. Київ, ВУЛИЦЯ ПОЛЬОВА, буд. 24	0 (керівник)

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган, мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператор організованого ринку (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому дорівнює або перевищує 10 % та/або особа є керівником цього товариства).

Таблиця 3. Інформація про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) заявника

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - кінцевого бенефіціарного власника (контролера) заявника	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної якості існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, через яку існує пов'язаність, %	Спосіб здійснення вирішального впливу
1		3	4	5	6	7	8	9
1	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	к	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Польова (Солом'янський р-н), будинок 24 Д	50,0%	Прямий вплив 50,0%

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта

** Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператор організованого ринку (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство

Таблиця 4. Інформація про керівника заявника та його пов'язаних осіб

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	Регістраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1		3	4	5	6	7	8	9
1	Стадник Борис Миколайович	3041905074	к	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	Україна, 03056, місто Київ, вул. Польова (Солом'янський р-н), будинок 24 Д	0%	директор
	Прямі родичі Стадника Б.М. пов'язаності не мають.							

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператор організованого ринку (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому дорівнює або перевищує 10 %).

Достовірність та повноту поданої інформації засвідчую.

Директор

Стадник Б.М.

Особа на яку покладено ведення

бухгалтерського обліку

Шевченко О.В.



У цьому документі прошито, пронумеровано та
скріплено підписом і печаткою
57 (п'ятдесят сім) аркушів

Ключовий партнер з аудиту

Аудитор

ТОВ «АФ «Олеся» А.В. Костюк

