



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ПРОФЕСІОНАЛ"**

КОД ЄДРПОУ 31200292

**НОМЕР РЕЕСТРАЦІЇ У РЕЕСТРІ АУДИТОРІВ ТА СУБ'ЄКТІВ
АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 4388**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТЬ»

станом на 31 грудня 2022 року

Адресати: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Власникам та керівництву

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТЬ»

*Адреса місцезнаходження: Україна, 04070,
місто Київ, вул.Волоська, будинок 55/57*

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ», (надалі за текстом – Товариство/ТОВ «КУА «ЮНІТІ»), яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, Звіт про власний капітал за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року, 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 ТОВ «КУА «ЮНІТІ» станом на 31 грудня 2022 року і складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ» згідно з етичними вимогами, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Як відомо, 24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила військове вторгнення на територію України. У примітках до фінансової звітності окремо досліджено питання можливого впливу військових подій на діяльність Товариства. Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2022 рік не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2022 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Товариства. Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

Товариство розглянуло всю доступну інформацію про вплив цих подій на майбутню діяльність протягом 12 місяців з дати звітності та не виявило невизначеності щодо подальшої безперервної діяльності Товариства.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для Товариства на сьогодні є неможливим, а отже, може незважаючи на прогнози Товариства існувати суттєва невизначеність щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, пов'язана з тривалістю та інтенсивністю бойових дій в Україні.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

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

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися 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 ТОВ «КУА «ЮНІТІ» 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 компанії 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 компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, 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, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

Крім того, ми:

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

оцінюємо загальне подання структури та змісту фінансової звітності включно з розкриттям 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, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи 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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності до «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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України №555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про компанію з управління активами (таблиця 1)

Таблиця 1

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ЮНІТІ»
Код за ЄДРПОУ	41904500
Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 071 102 0000 040144. Дата запису: 01.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Не вносились
Види діяльності за КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 65.30 Недержавне пенсійне забезпечення; 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Ліцензії:	Професійна діяльність на ринках капіталу - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №526 від 31.07.2018 р.
Місцезнаходження:	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-б
Фонди, які знаходяться в управлінні	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРІОН» Ідентифікаційний код юридичної особи: 41823343; Код ЄДРІСІ: 13300586; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43369066; Код ЄДРІСІ: 13300823; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНСТРИМ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43563529; Код ЄДРІСІ: 13300885; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ

	<p>ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 41550130; Код ЄДРІСІ: 13300544;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРІН-ІНВЕСТ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43848548; Код ЄДРІСІ: 13301019;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РОСТПРО» Ідентифікаційний код юридичної особи: 43903802; Код ЄДРІСІ: 13301054;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АДВАНС ФІНАНС ФОНД» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44035158; Код ЄДРІСІ: 13301087;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНВЕСТ-ЗАХІД» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44289008; Код ЄДРІСІ: 13301179;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТАР КЕПІТАЛ» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44549950; Код ЄДРІСІ: 13301347;</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОР-ВІЖН» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44781741; Код ЄДРІСІ: 13301470;</p>
Розмір статутного капіталу	7000000,00 грн.
Учасники Товариства	<p>КОВАЛЬЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 08292, Київська обл., місто Буча(пн), ВУЛИЦЯ СТАРО-ЯБЛУНСЬКА, будинок 16, Розмір частки засновника (учасника): 3500000,00</p> <p>МЕГЕРЯ АРТУР ВАЛЕРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 50083, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, ВУЛИЦЯ УХТОМСЬКОГО, будинок 13, квартира 20, Розмір частки засновника (учасника): 3500000,00</p>
Кінцевий бенефіціарний власник	<p>КОВАЛЬЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 08292, Київська обл., Бучанський р-н, місто Буча, вул.Старо-Яблунська, будинок 16. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50</p> <p>МЕГЕРЯ АРТУР ВАЛЕРІЙОВИЧ, Україна, 50083, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, вул.Ухтомського, будинок 13, квартира 20. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50</p>

Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. Дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) 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 № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:

Кінцевими бенефіціарними власниками є КОВАЛЬЧУК МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Україна, 08292, Київська обл., Бучанський р-н, місто Буча, вул.Старо-Яблунська, будинок 16.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.

Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50.

МЕГЕРЯ АРТУР ВАЛЕРІЙОВИЧ, Україна, 50083, Дніпропетровська обл., місто Кривий Ріг, вул.Ухтомського, будинок 13, квартира 20.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив.

Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50.

Інформація підтверджена даними з державного реєстру, Товариство у повному обсязі розкрило структуру власності, надали підтверджувальні документи, що відповідають Наказу МФУ №163 від 19.03.2021 року Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності. Сумніви щодо неповного розкриття чи наявності порушень при розкритті вказаної інформації – відсутні.

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):

ТОВ «КУА «ЮНІТІ» дотримується вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року:

Власний капітал ТОВ «КУА «ЮНІТІ» відповідає вимогам законодавства щодо його структури, формування та розміру і складає 7094 тис.грн.

Розмір Статутного капіталу Товариства становить 7 000 000,00 грн., що відповідає вимогам п. 2. Ст. 63 ЗУ «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 року) та абзацем 2 пункту 3 глави 3 з розділу II «Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів», затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03 лютого 2022 року № 92.

Оцінка ризиків професійної діяльності на фондовому ринку здійснюється шляхом розрахунку пруденційних показників, нормативні значення яких визначені у «Положенні щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженому рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р.

Основні показники для компаній з управління активами, наступні:

Таблиця 2

Показники	станом на 31.12.2022р.
1. Показник мінімального розміру власних коштів – $\geq 3,5$ млн. грн.	7073 тис.грн.
1. Норматив достатності власних коштів (власні кошти / $0,25 * \text{фіксовані витрати}$) $\geq 1,0$	35,37
2. Коефіцієнт покриття операційного ризику (власні кошти / величина операційного ризику) $\geq 1,0$	71,74

3. Коефіцієнт фінансової стійкості
(Власний капітал / активи) $\geq 0,5$

0,97

Інформація про належність до підприємств, що становлять суспільний інтерес:

У відповідності до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (далі за текстом - Закон) підприємства, що становлять суспільний інтерес, - підприємства - емітенти цінних паперів, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію, банки, страховики, недержавні пенсійні фонди, інші фінансові установи (крім інших фінансових установ та недержавних пенсійних фондів, що належать до мікропідприємств та малих підприємств) та підприємства, які відповідно до цього Закону належать до великих підприємств.

Згідно з ч. 2 ст. 2 Закону Для цілей цього Закону підприємства (крім бюджетних установ) можуть належати до мікропідприємств, малих, середніх або великих підприємств.

Мікропідприємствами є підприємства, показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 350 тисяч євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 700 тисяч євро;

середня кількість працівників - до 10 осіб.

Малими є підприємства, які не відповідають критеріям для мікропідприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 8 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 50 осіб.

Для визначення відповідності критеріям, встановленим у євро, застосовується офіційний курс гривні щодо іноземних валют (середній за період), розрахований на підставі курсів Національного банку, що встановлювалися для євро протягом відповідного року.

За даними Національного Банку України офіційний курс гривні щодо іноземних валют середній станом на 31.12.2022 року складає 38,95, станом на 31.12.2021 року складає 30,92.

Згідно з річною фінансовою звітністю Товариства, складеною станом на 31.12.2022 та 31.12.2021 Товариство має наступні показники:

балансова вартість активів – 7314 тис. грн. (еквівалент 188 тисяч євро) – 2022, 7103 тис.грн. (еквівалент 230 тисячі євро) - 2021;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) -961 тис. грн. (еквівалент 25 тисяч євро) – 2022, 843 тис. грн. (еквівалент 27 тисяч євро) – 2021;

середня кількість працівників - 6 осіб – 2022, 6 осіб 2021.

Таким чином, Товариство належить до мікропідприємств та не належить до підприємств, що становлять суспільний інтерес.

Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

За даними фінансової звітності та даними аналітичного обліку станом на 31.12.2022р. загальна вартість активів ТОВ «КУА «ЮНІТІ» становить 7314 тис. грн.

Необоротні активи

У складі необоротних активів станом на 31.12.2022р. на балансі Товариства обліковується інвестиційна нерухомість у сумі 3682 тис.грн. Справедлива вартість земельної ділянки, визначена оцінювачем ТОВ «МЕТРСТАТ ГРУПП», 30.12.2022 року.

Оборотні активи

Станом на 31.12.2022р. оборотні активи Товариства складають 3632 тис.грн. та включають в себе: дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 793 тис.грн.; інша поточна дебіторська заборгованість (передплата за цінні папери) у сумі 622 тис.грн., поточні фінансові інвестиції (ОВДП) – 2090 тис.грн. та грошові кошти на рахунку в сумі 127 тис.грн.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Довгострокові зобов'язання та забезпечення станом на 31.12.2022р. відсутні.

У складі поточних зобов'язань та забезпечень обліковуються кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 157 тис.грн., поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 5 тис.грн. та поточні забезпечення у сумі 58 тис.грн.

Аудитором перевірено інформацію стосовно достовірності даних щодо зобов'язань Товариства. За даними огляду прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, не сплачені штрафні санкції за порушення законодавства про фінансові послуги за період, що перевірявся, відсутні.

Доходи та витрати

Доходи і витрати Товариства класифіковані відповідно до нормативних вимог щодо визначення результатів операційної, фінансової й інвестиційної діяльності та відображені достовірно.

Діяльність Товариства за 2022 рік характеризується наступними основними показниками:

Таблиця 3

<i>Найменування показника</i>	<i>Дані за 2021р., тис. грн.</i>	<i>Дані за 2022р., тис. грн.</i>
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	843	961
Інші операційні доходи	12	2090
Інші фінансові доходи	-	-
Інші доходи	-	-
Адміністративні витрати	800	506
Інші операційні витрати	16	2519
Інші витрати	-	-
Фінансові витрати	-	-
Фінансовий результат до оподаткування (рядок 2290 звіту про фінансові результати)	39	26

Витрати з податку на прибуток за 2022 рік становили 5 тис.грн.

Результатом господарської діяльності Товариства за 2022 рік є отриманий прибуток у сумі 21 тис.грн.

Розкриття інформації стосовно власного капіталу

Станом на 31.12.2022р. загальний розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»** складає 7094 тис.грн., з яких зареєстрований (пайовий) капітал – 7000 тис.грн. резервний капітал – 5 тис.грн. та нерозподілений прибуток - 89 тис.грн.

Резервний капітал формується згідно норм чинного законодавства та Статуту. Так до резервного капіталу за результатами діяльності Товариства у 2022 році було відраховано 1 тис.грн.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Відповідно до Статуту в (Затверджено Протоколом №1 від 29 січня 2018 року) Статутний капітал становить 7 000 000,00 грн. (Сім мільйонів грн. 00 копійок), що розподіляється між Учасниками таким чином:

Таблиця 4

Учасники товариства:	Частки
	%
Фізична особа -громадянин України – Ковальчук Микола Миколайович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3078819712)	50
Фізична особа -громадянин України – Мегеря Артур Валерійович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3136218795)	50
Всього	100,0

15.03.2018 року на рахунок Товариства №26503011624796 у АТ «МІБ», код банку 380582, відповідно до виписки банку від 15.03.2018 року, було внесено до статутного капіталу Товариства від засновників Ковальчука М.М. – 3 500 000,00 грн. (платіжний документ №1 від 15.03.2018 року) та Мегері А.В. – 3 500 000,00 грн. (платіжний документ №1 від 15.03.2018 року).

Таким чином, станом на 15.03.2018 року статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі грошовими коштами засновників.

Станом на 31.12.2022 р. зареєстрований статутний капітал Товариства складає 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, що відповідає установчим документам та є рівним встановленому нормативу, що вимагається абзацем 2 пункту 3 глави 3 з розділу II «Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів», затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03 лютого 2022 року № 92.

Інформація щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану управління можна зробити висновок, що склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

Товариство не підпадає під критерії підприємства, що зобов'язане складати звіт про корпоративне управління.

Інформація про пов'язаних осіб та операцій з ними, які не були розкриті

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Товариства включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Товариство є істотний вплив.

Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2022 р. є:

Таблиця 5

Ковальчук Микола Миколайович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 50%, або 3 500 000,00 грн.
Мегеря Артур Валерійович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 50%, або 3 500 000,00 грн.
Директор ТОВ "КУА "ЮНІТІ" – Мітін Андрій Геннадійович

До складу управлінського персоналу належить директор Товариства – Мітін А.Г., призначений на посаду 01 лютого 2018 року; бухгалтер – Сміла Л.І.

Провідному управлінському персоналу виплачувалися лише короткострокові виплати, в сумі 181 тис. грн.

Операції з пов'язаними особами розкриті у примітках до фінансової звітності за 2022 рік, зокрема, примітка 8. Операції з пов'язаними особами, які не розкриті у фінансовій звітності чи виходять за межі нормальної господарської діяльності, не встановлено.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Ми проаналізували інформацію щодо наявності подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства. Керівництво Товариства уважно стежить за розвитком подій пов'язаних з впливом Указу Президента України від 24.02.2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», що свідчить про існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

В той же час зауважуємо, що керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати аудиторського висновку. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Таблиця 6

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «ПРОФЕСІОНАЛ»
Код за ЄДРПОУ:	31200292

Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №79/2 від 27.01.2022 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 4388	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Гаєва І.В. (номер в реєстрі 100402); аудитор Хамасва О.Г. (номер в реєстрі 100077)
сайт	http://www.profaudit.in.ua

Основні відомості про умови договору на проведення перевірки

- дата та номер договору на проведення	Додаткова угода №1 від 20.02.2023 року до договору №20/02/23-10 від 20.02.2023 року
- дата початку	20.02.2023 р.
- дата закінчення проведення перевірки	15.03.2023 р.

Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора

О.Г. Хамасва

Директор
ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»
Адреса аудитора: Україна, 04070, м. Київ, вул. Волоська, 55/57
Дата складання звіту: 15 березня 2023 року

І.В. Гаєва



Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку
1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		2023	01	01
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"	за ЄДРПОУ	41904500		
Територія Подільський р-н, м. Київ	за КАТОТТГГІ	UA8000000000071 9633		
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ	240		
Вид економічної Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КВЕД	64.30		
Середня кількість 6				
Адреса, телефон 04086, м.Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б тел. (044) 465-54-83				

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	1	-
первісна вартість	1011	11	-
знос	1012	10	-
Інвестиційна нерухомість	1015	6 185	3 682
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
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	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	6 186	3 682
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	460	793
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	622
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	2 090
Гроші та їх еквіваленти	1165	457	127
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	917	3 632
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	7 103	7 314

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 000	7 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	4	5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	69	89
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	7 073	7 094
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615		157
розрахунками з бюджетом	1620	7	5
у тому числі з податку на прибуток	1621	7	5
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточні забезпечення	1660	23	58
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	30	220
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	1700	-	-
Баланс	1900	7 103	7 314

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Мітін А.Г.

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Сміла Л.І.



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
41904500		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ рік _____ 20 22 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	961	843
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестраховання	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	961	843
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	2090	12
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(506)	(800)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(2519)	(16)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	26	39
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	26	39
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(5)	(7)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	21	32
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	21	32

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	247	430
Відрахування на соціальні заходи	2510	57	94
Амортизація	2515	1	1
Інші операційні витрати	2520	2720	291
Разом	2550	3025	816

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2023 01 01

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"

за ЄДРПОУ

41904500

(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік 20 22 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	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	751	712
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	36	22
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(130)	(294)
Праці	3105	(249)	(470)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(57)	(103)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(23)	(22)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(7)	(6)
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	(36)	(24)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	292	(179)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-

Надходження від отриманих: відсотків	3215	-	12
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	(622)	(-)
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	(622)	12
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	-	-

1	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(330)	(167)
Залишок коштів на початок року	3405	457	624
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	127	457

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"


Мітін А.Г.


Сміла Л.І.



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2023 | 01 | 01

41904500

Звіт про власний капітал

за рік 20 22 р.

Форма N 4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7000	-	-	4	69	-	-	7073
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7000	-	-	4	69	-	-	7073
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	21	-	-	21
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	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	1	20	-	-	21
Залишок на кінець року	4300	7000	-	-	5	89	-	-	7094

Директор ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"

Бухгалтер ТОВ "КУА
"ЮНІТІ"





Мітін А.П.

Сміда І.І.

**Примітки до річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЇ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р.**

1. Загальна інформація про Товариство

Повне найменування Товариства:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ" (далі – Товариство).

Скорочена назва: ТОВ "КУА "ЮНІТІ"

Місцезнаходження: 04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б.

Дата державної реєстрації: 01.02.2018 року.

Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю.

Країна реєстрації: Україна.

Адреса електронної пошти: unity-amc@ukr.net

Офіційна сторінка в Інтернеті: <http://unity.uafin.net>

Рішення про створення Товариства:

Товариство створено згідно з рішенням Установчих Зборів Засновників ТОВ «КУА «ЮНІТІ» (протокол № 1 від «29» січня 2018 року).

Код за ЄДРПОУ: 41904500

Метою діяльності Товариства є:

- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства (надалі – «Учасники»).

Предметом діяльності Товариства є управління активами інституційних інвесторів (інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), недержавних пенсійних фондів, страхових компаній).

Основні види діяльності за КВЕД:

64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний);

65.30 Недержавне пенсійне забезпечення;

66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах;

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

66.30 Управління фондами

Товариство не має дочірніх підприємств, філій, представництв та будь-яких інших відокремлених підрозділів.

Для забезпечення господарської та фінансової діяльності, а також для гарантії майнових зобов'язань Товариство сформувало Статутний капітал у розмірі, що складає 7 000 000 (сім мільйонів) гривень 00 копійок.

Наявні ліцензії та дозволи:

Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), видана відповідно до Рішення НКЦПФР №526 від 31.07.2018 р., строк дії з 31.07.2018 р. необмежений

Власники на дату затвердження фінансової звітності – фізичні особи – громадяни України:

- Ковальчук Микола Миколайович – 50 % статутного капіталу (3 500 тис. грн.);
- Мегеря Артур Валерійович – 50 % статутного капіталу (3 500 тис. грн.).

Директор Товариства призначений на посаду з 01 лютого 2018 року відповідно до Рішення Установчих зборів засновників Товариства (Протокол № 1 від 29 січня 2018 року) та приступив до фактичного виконання своїх обов'язків з 02 квітня 2018 року.

Економічне середовище, в якому Товариство проводить свою діяльність

Економічне середовище, в якому Товариство проводить свою діяльність, є досить

нестабільним для ведення бізнесу. Така ситуація пов'язана з військовими діями, наслідками пандемії коронавірусу, реформуванням податкової системи, регулярними законодавчими змінами, стрімкою девальвацією національної валюти, падінням ВВП, зниження рівня платоспроможності всіх суб'єктів господарської діяльності. Ця звітність відображає поточну оцінку керівництвом можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Товариства. Майбутні умови можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності.

2. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності

2.1. Достовірність подання та відповідність МСФЗ

Річна 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, 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, 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.

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якої реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Товариство не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність, невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі немає.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

10 лютого 2023 року – дата затвердження Загальними зборами Товариства фінансової звітності за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року до випуску, відповідно до Протоколу № 1-орг від 10.02.2023р. «Про затвердження річної фінансової звітності за 2022 рік».

Ні власники, ні інші особи не мають повноваження вносити зміни до фінансової звітності після її випуску.

2.5. Звітний період фінансової звітності

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

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі справедливої вартості відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або

сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. 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.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства нами були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Товариства, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам встановленим ПСБО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», окрім форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або 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 операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизаційною собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Фінансові інструменти за строком використання поділяються на:

- поточні (зі строком утримання менше 12 місяців);
- довгострокові (зі строком утримання більше 12 місяців).

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

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточному рахунку у банку та з короткострокового депозиту у банку.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний 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 можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю і відповідає номінальній сумі залишку грошових коштів на поточному рахунку Товариства в банку.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення 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.

3.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

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

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.

Дебіторська заборгованість поділяється на:

- поточну (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності), та
- довгострокову (строк погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

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

Для фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю 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 інструмента, 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.

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 підтверджену 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.

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

До фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку Товариство відносить:

а) боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовуються Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;

б) будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі. Якщо на звітну дату біржовий курс відсутній, то для оцінки беремо найближчий біржовий курс до звітної дати.

Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів, які призначені для торгівлі, не включаються до їх вартості при первісному визнанні, а визнаються у складі прибутку або збитку в момент їх виникнення.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються та 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 справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

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

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

економічних вигід.

3.3.5. 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:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства 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.

При первісному визнанні фінансове зобов'язання оцінюється за справедливою вартістю без урахування витрат на операцію, які прямо відносяться до випуску фінансового зобов'язання.

Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартістю більше 6 000 гривень.

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

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів призначена для систематичного розподілу вартості відповідного активу протягом строку корисного використання і розраховується Товариством із використанням прямолінійного методу.

Визнані об'єкти основних засобів класифікуються в наступні групи з відповідним строком корисного використання:

- 1) Машини та комп'ютерне обладнання – 2 роки (річна норма амортизації 50%);
- 2) Меблі та обладнання – 4 роки (річна норма амортизації 25%);
- 3) Земельні ділянки – амортизація не нараховується;

У випадках, коли об'єкт основних засобів складається з основних компонентів, які мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі об'єкти основних засобів.

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання та метод нарахування

амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вилучення будь-яких змін порівняно і попередніми оцінками обліковується як зміни облікової оцінки.

3.4.4. 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 в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1 Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Рівень суттєвості для статті «Інвестиційна нерухомість» в фінансовій звітності складає 6 000,00 грн.

3.5.2 Первісна та послідуєча оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості.

3.6. Облікові політики щодо оренди

На початку дії договору Товариство має оцінити чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Визнання. На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Для договору, який є, або містить оренду, Товариство обліковує кожний компонент оренди в договорі, як оренду окремо від компонентів що не пов'язані з орендою цього договору, окрім випадків, коли застосовується практичний прийом.

Для договору, який містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і або, що не пов'язані з орендою Товариство розподіляє компенсацію, передбачену в договорі, на кожний компонент оренди на підставі відносної окремо взятої ціни компонента оренди та агрегованої окремо взятої ціни компонентів, що не пов'язані з орендою.

Як практичний прийом, Товариство може вирішити, за класом базового активу, не розмежовувати компоненти що не пов'язані з орендою та оренди, а натомість обліковувати кожний компонент оренди та будь-які пов'язані з ним компоненти, що не пов'язані з орендою як єдиний компонент оренди.

Первісна оцінка активу з права користування. На дату початку оренди орендар оцінює актив з права користування за собівартістю.

Собівартість активу з права користування складається з:

- а) суми первісної оцінки орендного зобов'язання;
- б) будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем;
- г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення базового активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва запасів. Орендар визнає витрати, як частину собівартості активу з права користування тоді, коли він відображає зобов'язання за цими витратами.

Первісна оцінка орендного зобов'язання. На дату початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Товариство застосовує ставку додаткових запозичень. На дату початку оренди орендні платежі, включені в оцінку орендного зобов'язання, складаються з вказаних далі платежів за право використання базового активу протягом строку оренди, які не були сплачені на дату початку оренди:

- а) фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню;
- б) зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- в) сум, що, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості;
- г) ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- г) платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, включають, наприклад, платежі, пов'язані з індексом споживчих цін, платежі, пов'язані з еталонною ставкою відсотка (такою як LIBOR), або платежами, які змінюються зі змінами ринкових орендних ставок.

Подальша оцінка активу з права користування.

Після дати початку оренди Товариство оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості. Щоб застосувати модель собівартості, Товариство оцінює актив з права користування за собівартістю:

- а) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності;
- б) з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Товариство, нараховуючи амортизацію активу з права користування, повинно застосувати вимоги щодо амортизації МСБО 16 Основні засоби, з урахуванням вимоги параграфу 32. Якщо оренда передає право власності на базовий актив Товариству наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з права користування відображає той факт, що Товариство скористається можливістю його придбати, то Товариство має амортизувати

актив з права користування від дати початку оренди і до кінця строку корисного використання базового активу. В інших випадках Товариство має амортизувати актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди.

Подальша оцінка орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди Товариство оцінює орендне зобов'язання, а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням; б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Процентом за орендним зобов'язанням у кожному періоді протягом строку оренди є сума, яка продукує постійну періодичну ставку відсотка за відповідним залишком орендного зобов'язання. Періодична ставка відсотка це ставка дисконту, або, якщо це може бути застосовано, – переглянута ставка дисконту.

Після дати початку оренди Товариство визнає у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, застосовуючи інші відповідні стандарти, – такі обидві складові: а) проценти за орендним зобов'язанням; та б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Переоцінка орендного зобов'язання. Товариство визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування. Однак якщо балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля і відбувається подальше зменшення оцінки орендного зобов'язання, то Товариство визнає будь-яку решту суми переоцінки у прибутку або збитку. Товариство переоцінює орендне зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконту, якщо виконується будь-яка з таких двох умов:

а) змінився строк оренди. Товариство визначає переглянуті орендні платежі на основі переглянутого строку оренди;

б) змінилася оцінка можливості придбання базового активу оцінена з урахуванням подій та обставин, у контексті можливості придбання. Товариство має визначити переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що мають бути сплачені у разі використання можливості придбання.

Строк оренди. Визначаючи строк оренди та оцінюючи тривалість невідомого періоду оренди, Товариство застосовує визначення договору та встановлює період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією. Оренда більше не є забезпеченою правовою санкцією, коли орендар і орендодавець – кожний має право припинити дію оренди без дозволу іншої сторони, заплативши не більше ніж незначний штраф.

Якщо лише Товариство має право припинити дію оренди, то таке право вважається можливістю припинити дію оренди, яка є в Товариства, при визначенні строку оренди. Якщо лише орендодавець має право припинити дію оренди, то невідомий період оренди включає період, якого стосується ця можливість припинити дію оренди.

Строк оренди починається з дати початку оренди та включає будь-які орендні канікули, що надаються Товариство орендодавцем.

На дату початку оренди Товариство оцінює, чи обґрунтовано впевнене воно у тому, що воно реалізує можливість продовжити оренду або придбати базовий актив або у тому, що воно не реалізує можливість припинити дію оренди.

Звільнення від визнання. Товариство може вирішити застосовувати звільнення від визнання до:

а) короткострокової оренди;

б) оренди, за якою базовий актив є малоцінним.

Якщо Товариство вирішує застосовувати звільнення від визнання до короткострокової оренди чи оренди, за якою базовий актив є малоцінним, то Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку

оренди або на іншій систематичній основі. Товариство застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більше відображає модель отримання вигоди.

Вибір щодо короткострокової оренди здійснюється за класом базового активу з яким пов'язане право на використання. Клас базового активу – це група базових активів що мають подібну природу та використання в діяльності суб'єкта господарювання. Вибір щодо оренди, для якої базовий актив є малоцінним, може бути здійснений для кожного окремого випадку оренди.

Товариством було прийнято рішення використовувати звільнення від визнання до договорів оренди так, як відносить об'єкт оренди у Договорі оренди рухомого майна № 1 від 02.04.2018р. з наступним переліком основних засобів: комп'ютер - 4 шт.; пристрій безперебійного електроживлення – 2 шт.; телефон - 4 шт.; факс - 1 шт.; до малоцінних активів.

Договір оренди нежитлового приміщення № 1-09 від 01.09.2021р. та додаткова угода до нього від 01.09.2022р. до короткострокової оренди, так як договір дозволяє як орендодавцю, так і орендарю припинити оренду наприкінці кожного року без штрафних санкцій, і при цьому супутні затрати несуттєві.

3.7. 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 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 визначаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

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

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

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

3.8.2. Виплати працівникам

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 українською 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 платня.

3.8.3. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- 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;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- д) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

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

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

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

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

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

3.8.4. 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.

3.8.5 МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та зміни в МСФЗ для річної фінансової звітності 2022 року

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. <p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>	01 січня 2023 року	Дозволено
Застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітного періоду.			
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".</p> <p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> <p>Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.</p>	01 січня 2023 року	Дозволено
Достроково поправки не застосовувались. Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Послання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням,</p>	01 січня 2023 року	Дозволено

	<p>бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p> <p>Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.</p>		
Застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітного періоду.			
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)	<p>У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.</p> <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p> <p>Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.</p>	1 січня 2023 року	Дозволено
Достроково поправки не застосовувались. Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність			
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)	<p>У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестрахування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування, випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування 	1 січня 2023 року	Дозволено

	<p>МСФЗ 17</p> <ul style="list-style-type: none"> Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику <p>Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору</p>		
Введення поправок до стандарту не матиме впливу на фінансову звітність Товариства.			
<p>МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)</p>	<p>У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.</p> <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обгрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. <p>Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>
Достроково поправки не застосовувались. Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)</p>	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.</p> <p>Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.</p> <p>Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці</p>	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>

	зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати. Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.		
Достроково поправки не застосовувались. Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено
Товариство оцінює, який вплив поправки будуть мати на його фінансову звітність.			

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуються 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.

4.1. 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, Товариством не здійснювалися.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості і 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».

4.3. 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.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першою 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.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання 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.

4.5. 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 очікується, 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 або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужній 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 не обов'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 фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався 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

5.1. 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. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю Товариство поділяє за наступними групами:

Грошові кошти - ринковий метод оцінки. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Земельна ділянка - ринковий метод оцінки. Класифікована як інвестиційна нерухомість, первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю з використанням вхідних даних другого рівня. Оцінка справедливої вартості здійснюється на періодичній основі, відповідно до облікової політики один раз на рік. За потреби, при істотному коливанні ринку нерухомості (більше 15%) - частіше, шляхом звернення до незалежного оцінювача.

До даних другого рівня віднесено оцінку незалежного зовнішнього експерта.

Цінні папери (облігації внутрішніх державних позик) - 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».

5.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді відсутній.

5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

В складі активів Товариства обліковуються грошові кошти, які оцінюються за справедливою вартістю; та дві земельні ділянки, які оцінюються за справедливою вартістю.

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних 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 вхідних 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, піднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

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.

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	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
Дата оцінки	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22	31.12.21	31.12.22
Інвестиційна нерухомість	-	-	6 185	3 682	-	-	6 185	3 682
Грошові кошти та їх еквіваленти	457	127	-	-	-	-	457	127
Поточні фінансові інвестиції (ОВДП)	-	-	-	2 090	-	-	-	2 090

5.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведення між рівнями ієрархії справедливої вартості відсутні.

5.5. Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.21р.	31.12.22р.	31.12.21р.	31.12.22р.
Інвестиційна нерухомість	6 185	3 682	6 185	3 682
Грошові кошти та їх еквіваленти	457	127	457	127
Поточні фінансові інвестиції	-	2 090	-	2 090

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.

6. Рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення помилок.

У звітному році рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення будь-яких помилок відсутні.

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансовому звіті

7.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)

Станом на 31.12.2022 року:

7.1.1. «Інвестиційна нерухомість»

Станом на 31.12.2022 року Товариство утримує земельну ділянку, класифіковану як «Інвестиційна нерухомість» з метою приросту капіталу. Обліковується інвестиційна нерухомість за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Справедлива вартість земельної ділянки становить:

Земля	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Земельна ділянка 0,4567 Га	2 503	-
Земельна ділянка 0,6347 Га	3 682	3 682
Загальна сума	6 185	3 682

Вище зазначений об'єкт інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2022р. не має обмежень та їх сум щодо спроможності їх реалізувати або перевести дохід і надходження від їх продажу.

Станом на кінець звітного періоду Товариство скористалося послугами незалежного експерта для визначення справедливої вартості. Так оцінювачем ТОВ МЕТРСТАТ ГРУПІ (код ЄДРПОУ 44185305) 30.12.2022 року було надано Звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки площею 0,6347 га. В результаті оцінки справедлива вартість земельної ділянки становить 3 682 тис. грн.

7.1.2. «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги»

Поточна дебіторська заборгованість складається з винагороди КУА – 793 тис. грн., оцінюються за амортизованою вартістю. На звітну дату вона обліковується як поточна дебіторська заборгованість без оголошеної ставки відсотка, оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим і не змінює балансову вартість даної статті фінансової звітності. Крім того, дебіторська заборгованість є поточною, підстав для нарахування резерву від знецінення дебіторської заборгованості Товариство немає.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість з винагороди КУА	419	752
Дебіторська заборгованість з премії КУА	41	41
Всього	460	793

7.1.3. «Інша поточна дебіторська заборгованість»

Інша поточна дебіторська заборгованість на звітну дату складає 622 тис. грн. та складається з передплати за цінні папери. Оцінюється за амортизованою вартістю. На звітну дату вона обліковується як поточна заборгованість без оголошеної ставки відсотка, оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим і не змінює балансову вартість даної статті фінансової звітності.

Інша поточна дебіторська заборгованість	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	622

7.1.4. «Поточні фінансові інвестиції»

Станом на 31.12.2022р. поточні фінансові інвестиції, в сумі 2 090 тис. грн., складаються з придбаних облігацій внутрішніх державних позик номінованими у дол. США, які оцінюються на балансі підприємства за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Поточні фінансові інвестиції	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
ОВДП UA4000220412	-	2 090

7.1.5. «Грошові кошти»

Гроші та їх еквіваленти на 31.12.2022р., у сумі 127 тис. грн., складають залишок коштів на поточних банківських рахунках Товариства у національній валюті. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Грошові кошти	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Поточний рахунок	457	127

7.1.6. Власний капітал

Статутний капітал Товариства станом на 31.012.2022р. сформований в повному обсязі виключно грошовими коштами у сумі 7 000 тис. грн.

Компоненти власного капіталу	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	7 000	7 000
Неоплачений капітал	-	-
Резервний капітал	4	5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	69	89

Загальна сума власного капіталу	7 073	7 094
--	--------------	--------------

Товариство формує резервний капітал відповідно до Статуту. Джерела формування резервного капіталу передбачені Статутом. Рух коштів резервного капіталу відображено у Звіті про власний капітал.

7.1.7. «Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги»

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, у сумі 157 тис. грн., складається з передоплати Фондом за послуги КУА, які будуть надані, та з суми нарахованої і не сплаченої оренди. Оцінюється за амортизованою вартістю. Поточна кредиторська заборгованість без оголошеної ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Поточна кредиторська заборгованість	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Винагорода КУА	-	124
Оренда приміщення	-	33

7.1.8. «Поточна кредиторська заборгованість за: розрахунками з бюджетом»

Станом на 31.12.2022р. до складу «Поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом» входить сума нарахованого податку на прибуток підприємств за 2022 р. в сумі 5 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Податок на прибуток	7	5

7.1.9. «Поточні забезпечення»

Станом на 31.12.2022р. до складу поточних забезпечень, в сумі 58 тис. грн. віднесено створений резерв на оплату щорічних відпусток працівникам. Товариство очікує здійснити оплати по щорічних відпустках протягом наступних 12 місяців за звітною датою.

Стаття	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Поточні забезпечення	23	58

7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

7.2.1 «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)»

До складу статті «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» відносяться доходи, отримані від реалізації послуг у сумі 961 тис. грн.

Стаття	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	843	961

7.2.2 «Інші операційні доходи»

До складу статті «Інші операційні доходи», у сумі 2 090 тис. грн., входить дохід отриманий від продажу земельної ділянки.

Інші операційні доходи	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Відсотки по короткостроковому депозиту	12	-
Продаж інвестиційної нерухомості	-	2 090

7.2.3 «Адміністративні витрати»

До складу адміністративних витрат входять витрати:

Адміністративні витрати	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Інформаційно-консультаційні витрати	22	6
Аудиторські послуги	85	35
За послуги ЕЦП	1	1
Забезпечення на виплату відпусток	50	35
Витрати на оплату праці	430	247
Відрахування на соціальні заходи	94	57
Оренда	71	78
Розрахунково-касове обслуговування банку	6	6
Членські внески до УАІБ	40	40
Амортизація	1	1
Всього	800	506

7.2.4 «Інші операційні витрати»

До складу інших операційних витрат, у сумі 2 519 тис. грн., входить:

Інші операційні витрати	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Податок за землю	16	16
Собівартість реалізованої інвестиційної нерухомості	-	2 503

7.3. Звіт про рух грошових коштів

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

7.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

Операційна діяльність - це діяльність, яка здійснюється в рамках операційної системи з метою створення будь-якої корисності шляхом перетворення входів (ресурсів усіх видів) у виходи (готові продукти та послуги).

Стаття фінансового звіту	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	712	751
Інші надходження	22	36
Витрачання на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	(294)	(130)
Праці	(470)	(249)
Відрахувань на соціальні заходи	(103)	(57)
Зобов'язань з податків і зборів:	(22)	(23)
Зобов'язань з податку на прибуток	(6)	(7)
Інші витрачання	(24)	(36)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(179)	292

До статті «Інші витрачання» віднесено покриття витрат Фонду який знаходиться в управлінні КУА в сумі 36 тис. грн.

До статті «Інші надходження» віднесено відшкодування Фондом, який знаходиться в управлінні КУА, витрат, сплачених КУА в сумі 36 тис. грн.

7.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Інвестиційна діяльність - це цілеспрямовано здійснюваний процес формування необхідних інвестиційних ресурсів, збалансований відповідно до обраних параметрів інвестиційної програми (інвестиційного портфеля) на основі вибору ефективних об'єктів інвестування та забезпечення їх реалізації.

Стаття фінансового звіту	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Надходження від отриманих: відсотків	12	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	-	(622)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	12	(622)

7.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

Фінансова діяльність - це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті емісії цінних паперів, викупу власних акцій, виплати дивідендів, погашення зобов'язань за борговими цінними паперами та інші.

Стаття фінансового звіту	За 2021р., тис. грн.	За 2022р., тис. грн.
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	(167)	(330)
Залишок коштів на початок року	624	457
Залишок коштів на кінець року	457	127

7.4 Звіт про власний капітал

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 та статутним документам Товариства:

Статутний капітал станом на 31.12.2022р. становить 7 000 тис. грн.

Додатковий капітал 0 грн.

Резервний капітал 5 тис. грн.

Нерозподілений прибуток за звітний період становить 89 тис. грн.

Загальна сума Власного капіталу Товариства на 31.12.2022 рік складає 7 094 тис. грн.

Інші компоненти власного капіталу відсутні.

Компоненти власного капіталу	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2023р., тис. грн.
Зареєстрований Статутний капітал	7 000	7 000
Резервний капітал	4	5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	69	89
Усього	7073	7094

7.4.1. Резервний капітал

Товариство формує резервний капітал відповідно до Статуту. Джерела формування резервного капіталу передбачені Статутом. Рух коштів резервного капіталу відображено у Звіті про власний капітал.

Резервний капітал	31.12.2020р., тис. грн.	31.12.2021р., тис. грн.	31.12.2022р., тис. грн.
Резервний капітал – 5% від чистого прибутку за результатами діяльності	2	4	5

Порядок розподілу накопиченого прибутку встановлюється Загальними зборами учасників Товариства. На загальних зборах Учасників Товариства, затверджено відрахування до резервного фонду за 2022 рік від суми нерозподілених прибутків 21 тис. грн у сумі 1 тис. грн.

8. Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2022 р. є:

Пов'язані особи Засновників Товариства – фізичних осіб:

Засновник Товариства	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	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
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮНІТІ»	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	50%	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	32076552	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛ АЙ ГРУП»	01001, м. Київ, вулиця Підвисоцького, будинок 5	33%	Директор
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	36321990	Громадська організація «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРАВОВА ІНІЦІАТИВА»	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41	-	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	36498089	ТОВАРНА БІРЖА «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-	50%	Директор

			АУКЦІОН»	Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41		
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	40164260	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЕРША ДЕПОЗИТАРНА УСТАНОВА»	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	34%	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	41116621	Адвокатське об'єднання «ЕЛ АЙ ГРУП»	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36Д, офіс 4-Г	35%	-

Прямі родичі Ковальчука М.М. пов'язаності не мають.

Засновник Товариства	Реєстра- ційний номер облікової картки платника податків	Ідентифіка- ційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезна- ходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутно му капіталі пов'язано ї особи, %	Посада у пов'язаній особі
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮНІТІ»	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	50%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	36498089	ТОВАРНА БІРЖА «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ АУКЦІОН»	76018, Івано- Франківська обл., місто Івано- Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41	50%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	36321990	Громадська організація «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРАВОВА ІНІЦІАТИВА»	76018, Івано- Франківська обл., місто Івано- Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41	-	Директор
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	37270941	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЦЕНТР ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ «ЕД ЛЕГЕМ»	01034, м. Київ, вулиця Ярославів Вал, будинок 11	-	Директор
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	38716842	Товариство з обмеженою відповідальністю «БАРРІСТЕРС ГРУП»	03186, м. Київ, вулиця Авіаконструктора Антонова, будинок 5 А	100%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	30712903	КОРПОРАЦІЯ «СПІВДРУЖНІСТЬ КОМП»	62490, Харківська обл., Харківський район, село Комунар, вулиця Озерна, будинок 5	-	Ліквідато р
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	41116621	Адвокатське об'єднання «ЕЛ АЙ ГРУП»	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36Д, офіс	35%	-

Прямі родичі Мегері А.В. пов'язаності не мають.

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб:

Прізвище, ім'я, по батькові керівника Товариства	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	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
Мітін Андрій Геннадійович	2717500312	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ЮНІТІ"	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	-	Директор
Мітін Андрій Геннадійович	2717500312	34604559	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АКВІТЕНС»	83086, Донецька обл., місто Донецьк, вулиця Артема, будинок 51А	-	Директор

Прямі родичі Мітіна А.Г. пов'язаності не мають.

У звітному періоді з пов'язаними особами операції відсутні.

До складу управлінського персоналу належить директор Товариства – Мітін А.Г., призначений на посаду 01 лютого 2018 року; бухгалтер – Сміла Л.І.

Провідному управлінському персоналу виплачувалися лише короткострокові виплати, в сумі 181 тис. грн.

9. 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 внаслідок 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.

Враховуючи склад активів, для Товариства більш суттєвим є кредитний ризик:

Кредитний ризик - являє собою ризик того, що клієнти або банк можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2022р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Товариства враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.01.2015р. «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, на 30.06.2022р., 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.

В ході управління фінансовими ризиками Товариство мінімізувало можливі ризики шляхом формування своїх активів високоліквідними активами, такими як: грошові кошти в національній валюті.

До загальних заходів з мінімізації впливу фінансових ризиків відносяться:

- контроль за фінансовим станом Товариства;
- контроль за якістю активів;
- контроль за структурою капіталу й відповідне коригування у разі появи ознак їх погіршення.

10. Управління капіталом Товариства

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- забезпечувати спроможність Товариства продовжувати свою господарську діяльність так, щоб забезпечувати дохід для учасників та інших зацікавлених сторін;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором;
- забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Керівництво здійснює огляд структури капіталу щорічно, аналізує його вартість та притаманні його складовим ризики.

11. Вплив подій, пов'язаних з офіційним оголошенням 11.03.2020р. ВООЗ світової пандемії COVID-19, викликаній поширенням вірусу SARS-CoV-2 у світовому масштабі

Події, пов'язані світовою пандемією COVID-19, викликаній поширенням вірусу SARS-CoV-2 не нанесли суттєвого впливу на діяльність та розвиток Товариства, і розглядаються як такі, що не вимагають коригування після звітного періоду.

Управлінським персоналом у зв'язку з зазначеними подіями станом на поточну дату не виявлено невизначеності щодо подальшої безперервної діяльності Товариства.

12. Щодо впливу військової агресії російської федерації на фінансову звітність та невизначеність щодо подальшої безперервної діяльності товариства.

Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, за для визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2022 рік не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2022 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Товариства. Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в росії, білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та вплив війни неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосованих стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

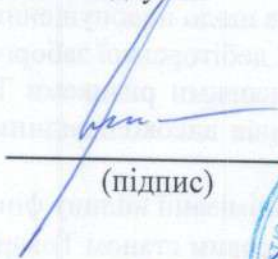
Товариство розглянуло всю доступну інформацію про вплив цих подій на майбутню діяльність протягом 12 місяців з дати звітності та не виявило невизначеності щодо подальшої

безперервної діяльності Товариства.

13. Події після звітного періоду

Між датою балансу та датою затвердження фінансової звітності події, які могли б вплинути на фінансові показники Товариства – відсутні.

Директор



(підпис)

Мітін А.Г.

Головний бухгалтер
(особа, на яку
покладено ведення
бухгалтерського обліку)



(підпис)

Сміла Л.Л.



Усього в цьому документі пронумеровано,
прошнуровано та скріплено печаткою та
підписом 38 (двадцять вісім) аркушів
Директор ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»
I. B. Гасва I. B. Гасва

