

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«СІТІ-ІНВЕСТ»**

станом на 31.12.2024

Київ, 2025

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, Єдиному учаснику **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»**.

Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»** (надалі – ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» або Товариство, або КУА), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 року, та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»** на 31 грудня 2024 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та рішення НКЦПФР № 555 від 22.07.2021 «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» та Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 №2258-VIII. Нашу відповідальність згідно з МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними законодавством України до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ, ЩО СТОСУЄТЬСЯ БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.4 у фінансовій звітності, в якій розкривається, вплив військової агресії РФ проти України на діяльність Товариства.

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

Товариство визнає, що на безперервність діяльності впливає військова агресія російської федерації проти України.

Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкождали б Товариству продовжувати діяльність. Товариство не має суттєвих активів у зоні активних воєнних дій або на тимчасово окупованих територіях.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Товариства, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Товариства.

Керівництво проаналізувало здатність Товариства продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, що може призвести до дестабілізації діяльності Товариства, який може викликати значні сумніви у спроможності продовжувати безперервну діяльність. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Товариства достатніх ресурсів для продовження діяльності протягом наступних дванадцяти місяців з дати цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме всі можливі заходи для мінімізації будь-яких наслідків.

В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки.

З урахуванням цих та інших заходів керівництво Товариства дійшло висновку, що застосування є доцільним припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Як зазначено в Примітці 2.4 у фінансовій звітності, ці події вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядаються 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. Додатково до питання, описаного в розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що іншим ключовим питаннями аудиту є питання обліку фінансових активів, їх класифікація та оцінка. Фінансові активи, які представлені іншою поточною дебіторською заборгованістю по наданій позиції, є суттєвою статтею фінансової звітності Товариства та потребують суттєвих суджень управлінського персоналу Товариства.

Для розгляду цього ключового питання ми виконали такі основні процедури: ознайомлення з обліковою політикою на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та визначення її адекватності в конкретних операціях, перевірка первинних документів та оцінок фінансових активів, рівнів кредитних ризиків, включаючи відповідні перерахунки та розрахунок резервів під очікувані кредитні збитки.

Ми також оцінили розкриття інформації щодо кількісних та якісних показників пов'язаних з цими фінансовими активами у фінансовій звітності, про що наведено у п 6.2.1 та 7.3.1 Приміток до фінансової звітності.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно класифікації та оцінки цих фінансових активів відповідно до МСФЗ 9.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається зі звіту про корпоративне управління за 2024 рік, але не є фінансовою звітністю Товариства та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Коли ми ознайомимось зі звітом про корпоративне управління та якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства, а саме учасник Товариства.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

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

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

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення

суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства 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, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо управлінському персоналу інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів. До тих, кого наділено найвищими повноваженнями відносяться загальні збори учасників (єдиним учасником КУА є ТОВ «Лендлорд»).

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

Розділ 2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Даний звіт складено у відповідності до вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 №2258-VIII та рішення НКЦПФР № 555 від 22.07.2021 «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку».

ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»** наведені в табл. 1.

Таблиця 1

| | |
|---|---|
| <p>Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи (щодо заявника або учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків)</p> | <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»</p> |
| <p>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</p> | <p>Під час проведення аудиту ніщо не привернуло нашої уваги, дало би нам підстави вважати, що Товариство не повністю розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163</p> |
| <p>Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес</p> | <p>ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи; ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» не є підприємством, що становить суспільний інтерес.</p> |
| <p>Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній</p> | <p>У ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» відсутні дочірні компанії. Станом на 31.12.2024 єдиним учасником ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ», з часткою володіння 100%, є ТОВ «ЛЕНДЛОРД» код ЄДРПОУ 37649099, місцезнаходження: Україна, 07300, Київська обл., Вишгородський р-н, місто Вишгород, ВУЛИЦЯ НАБЕРЕЖНА, будинок 7/1, офіс 302</p> |
| <p>Перелік ІСІ, активи яких перебувають в її управлінні на звітну дату, їх повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування</p> | <p>ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОРПОРАТИВНИЙ» Реєстраційний код за ЄДРІСІ – 2331600; ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АГРОІННОВАЦІЯ» Реєстраційний код за ЄДРІСІ 2331745; ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» Реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300085 29 травня 2017 року Загальними Зборами Учасників ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ» було прийнято рішення про ліквідацію ЗНВПФ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ», згідно Протоколу № 29/05/2017. Процедура ліквідації ЗНВПФ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» в звітному періоді триває.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>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)</p> | <p>На основі проведеного аудиту ми вважаємо, що пруденційні показники Товариства на звітні дати (31.03.2024, 30.06.2024, 30.09.2024, 31.12.2024), в основному, розраховані вірно, значення показників відповідають нормативним значенням відповідно до вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1221 від 29.09.2022.</p> <p>Разом з тим, у розрахунку нормативу ліквідності активів на 30.06.2024, 31.12.2024 включені значення зобов'язань мають відхилення від відповідних балансових значень, та на 30.06.2024 включене значення грошових коштів має відхилення від відповідного значення в ОСВ. Дані відхилення суттєво не вплинули на значення нормативу ліквідності активів та не призвели до невідповідності пруденційних показників їх нормативним значенням.</p> |
|--|---|

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА

Розмір статутного капіталу **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2024 складає 7 100 000,00 (сім мільйонів сто тисяч) грн., що відповідає вимогам ст. 63 закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 та ліцензійним умовам діяльності КУА.

Власний капітал **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** станом на 31.12.2024 складає 7 775 тис. грн., що відповідає вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджених Рішення НКЦПФР №92 від 03.02.2022.

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ ТА ЩОРІЧНИХ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ВІДРАХУВАНЬ ДО НЬОГО УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Резервний капітал **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** формується відповідно до норм законодавства та Статуту Товариства.

Станом на 31.12.2024 резервний капітал дорівнює 30 тис. грн. В 2024 році було проведено нарахування до резервного капіталу на суму 6 тис. грн. у повній відповідності до вимог законодавства України та норм статуту Товариства.

СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

До органів управління КУА відносяться:

- Загальні збори учасників Товариства;
- Директор Товариства.

Розподіл повноважень органів управління визначені статутом та внутрішніми документами **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»**. Збори учасників відбуваються у строки та в порядку, який відповідає статутним документам та законодавству.

Стан корпоративного управління відповідає вимогам законодавства України.

Аудитор не надає інформацію про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління з фінансовою звітністю, оскільки аудитору Товариством не був наданий звіт про корпоративне управління на дату складання аудиторського звіту.

Коли ми ознайомимось зі звітом про корпоративне управління та якщо ми дійдемо висновку, що він містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання тим, кого наділено найвищими повноваженнями.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Інформація про пов'язаних сторін та операції з ними розкрита у п.7.2 приміток до фінансової звітності ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ». В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були б розкриті Товариством.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкривав аудиторю, не встановлені.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторська перевірка виконана **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**, яке включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером реєстрації 1525.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 24263164.

Веб-сторінка: <https://seya.com.ua>

Місцезнаходження ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»: 01033, м. Київ, вул. Сім'ї Прахових, будинок 27, офіс 5, тел./факс 289-53-80, 289-55-64.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка проведена на підставі Договору № 0201/20 від 02.01.2020 з 20.10.2025 по 31.10.2025. Аудит фінансової звітності здійснювався командою із завдання в кількості трьох осіб на чолі з партнером із завдання. Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Зацерковна Тетяна Миколаївна, (номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100857).

Партнер із завдання



Зацерковна Т.М.

**Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**

Здоріченко І.І.

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗВІТУ

31.10.2025

ДОДАТКИ

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ-ІНВЕСТ"** за ЄДРПОУ _____
Територія _____ за КАТОТТГ¹ _____
Організаційно-правова форма господарювання _____ за КОПФГ _____
Вид економічної діяльності **Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти** за КВЕД _____
Середня кількість працівників² 5

Дата (рік, місяць, число)

| Коди | | |
|------------|----|----|
| 2025 | 01 | 01 |
| 37396364 | | |
| 8038500000 | | |
| 64.30 | | |

Адреса, телефон **Україна, 04207, м. Київ, вулиця Тимошенка Маршала, будинок 21/2, приміщення 17,
380443842481**

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

| |
|---|
| v |
|---|

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2024 р.**

Форма №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 | 50 | 66 |
| первісна вартість | 1011 | 310 | 418 |
| знос | 1012 | (260) | (352) |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | - | - |
| знос інвестиційної нерухомості | 1017 | - | - |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | - | - |
| Довгострокові фінансові інвестиції: | 1030 | - | - |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | | - | - |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | - | - |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | - | - |
| Інші необоротні активи | 1090 | - | - |
| Усього за розділом I | 1095 | 50 | 66 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси | 1100 | - | - |
| Поточні біологічні активи | 1110 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 161 | 138 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | 1130 | 1 | 1 |
| за виданими авансами | | | |
| з бюджетом | 1135 | 6 | 12 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 5 560 | 5 420 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | - | - |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 2 035 | 2 432 |
| Рахунки в банках | 1167 | 2 035 | 2 432 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | - | - |
| Інші оборотні активи | 1190 | - | - |
| Усього за розділом II | 1195 | 7 763 | 8 003 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | | | |
| | 1200 | - | - |
| Баланс | 1300 | 7 813 | 8 069 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітної періоду | На кінець звітної періоду |
|--|--------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 7 100 | 7 100 |
| Капітал у дооцінках | 1405 | - | - |
| Додатковий капітал | 1410 | - | - |
| Резервний капітал | 1415 | 24 | 30 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 522 | 645 |
| Неоплачений капітал | 1425 | - | - |
| Вилучений капітал | 1430 | - | - |
| Усього за розділом I | 1495 | 7 646 | 7 775 |
| 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 | - | 50 |
| товари, роботи, послуги | 1615 | - | - |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 21 | 31 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | 21 | 31 |
| розрахунками зі страхування | 1625 | - | - |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | - | - |
| Поточні забезпечення | 1660 | 168 | 213 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | - | - |
| Усього за розділом III | 1695 | 190 | 294 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700 | - | - |
| Баланс | 1900 | 7 836 | 8 069 |

Директор ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"

Вашека О.В.

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"

Котляр М.Г.

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

| Коди | | |
|----------|----|----|
| 2025 | 01 | 01 |
| 37396364 | | |

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ-ІНВЕСТ"
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2024 р.

Форма №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 | 944 | 1 039 |
| 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 | 944 | 1 039 |
| 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 | - | - |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | - | - |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і с/г продукції | 2122 | - | - |
| Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування | 2123 | - | - |
| Адміністративні витрати | 2130 | (1 014) | (980) |
| Витрати на збут | 2150 | - | - |
| Інші операційні витрати | 2180 | - | (12) |
| Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | - | - |
| Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | - | - |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | - | 47 |
| збиток | 2195 | (70) | - |
| Доход від участі в капіталі | 2200 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 2220 | - | - |
| Інші доходи | 2240 | 325 | 149 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | - | - |
| Фінансові витрати | 2250 | (6) | - |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | - | - |
| Інші витрати | 2270 | (92) | (75) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| прибуток | 2290 | 157 | 121 |
| збиток | 2295 | - | - |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | (28) | (22) |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | - | - |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | 129 | 99 |
| збиток | 2355 | - | - |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Найменування показника | 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 | 129 | 99 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Найменування показника | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | - | 3 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 659 | 589 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 160 | 143 |
| Амортизація | 2515 | 120 | 121 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 76 | 136 |
| Разом | 2550 | 1 015 | 992 |

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 "СІТІ-ІНВЕСТ"

Вашека О.В.

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"

Котляр М.Г.



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
ЗАОРІЧЕНКО І.І.



Дата (рік, місяць, число) 2024 12 31
за ЄДРПОУ 37396364

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ-ІНВЕСТ"
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
2024 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття 1 | Код рядка 2 | За звітний період 3 | За аналогічний період попереднього року 4 |
|--|-------------------|------------------------|---|
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 974 | 976 |
| 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 | - | 55 |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | -60 | -78 |
| Праці | 3105 | (500) | (496) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (159) | (145) |
| Зобов'язань із податків і зборів | 3115 | (146) | (121) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (23) | (15) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | - | - |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (123) | (106) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | -1 | -1 |
| 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 | (13) | (48) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 95 | 142 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | - |
| необоротних активів | 3205 | - | - |
| Надходження від отриманих: | | | |
| відсотків | 3215 | 226 | 113 |
| дивідендів | 3220 | - | - |
| Надходження від деривативів | 3225 | - | - |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 16 838 | 19 366 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | - | - |
| Інші надходження | 3250 | - | - |
| Витрачання на придбання: | | | |
| фінансових інвестицій | 3255 | - | - |
| необоротних активів | 3260 | - | -36 |
| Виплати за деривативами | 3270 | - | - |
| Витрачання на надання позик | 3275 | (16 698) | (18 080) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | - | - |
| Інші платежі | 3290 | - | - |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | 366 | 1 363 |

| 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 | (64) | - |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | -64 | - |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 397 | 1 505 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 2 035 | 530 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | - | - |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 2 432 | 2 035 |

Директор ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"

Вашека О.В.

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"

Котляр М.Г.



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН "СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
Задоріченко І.І.



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

| | | | |
|--|----------|----|----|
| Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ | Коди | | |
| | 2025 | 01 | 01 |
| | 37396364 | | |

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ-ІНВЕСТ"
(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2024 р.

Форма №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 | 7 100 | - | - | 24 | 499 | - | - | 7 623 |
| Коригування : | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | 23 | - | - | 23 |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 7 100 | - | - | 24 | 522 | - | - | 7 646 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 129 | - | - | 129 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Розподіл прибутку : | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | 6 | -6 | - | - | - |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Разом змін в капіталі | 4295 | - | - | - | - | 6 | - | - | 129 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 7 100 | - | - | 30 | 645 | - | - | 7 775 |

Директор ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"
Головний бухгалтер ТОВ "КУА "СІТІ-ІНВЕСТ"



Вашека О.В.
Котляр М.Г.



Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

1. Інформація про компанію з управління активами

| | |
|---|---|
| Повне найменування Компанії | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ» |
| Код ЄДПРОУ | 37396364 |
| Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації | Дата - 07.12.2010 р. Номер - 1 067 107 0003 016068 |
| Орган, що здійснив реєстрацію | Дніпровська районна в м. Києві державна адміністрація |
| Місцезнаходження | 04207, м. Київ, вул. Тимошенко Маршала, буд. 21/2, приміщення 17, тел. (044) 384-24-81 |
| Поточні банківські рахунки | № UA 60 300658 0000026509001000063 в АТ «ПРЕУС БАНК МКБ» МФО 300658 № UA303209840000026501210394359 в АТ "ПРОКРЕДИТ БАНК" |
| Види діяльності | 64.30 – Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти 66.19 – Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення 66.30 – Управління фондами |
| Ліцензії, свідоцтва та інше. | - Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана згідно рішення НКЦПФР № 2190 від 24.12.2015 р., дата видачі – 26.02.2016 р., строк дії ліцензії – необмежений) - Свідоцтво про членство в Українській Асоціації Інвестиційного Бізнесу (протокол № 1 від 27.01.2011 р.); - Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів, реєстраційний № 1778 від 14.03.2011 р. |

Основними цілями є отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

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

Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) становить виключний вид професійної діяльності та не може поєднуватись з іншими видами професійної діяльності на фондовому ринку.

Кількість працівників станом на 31.12.2024р. складає 5 осіб, на 31.12.2023р. - 5 осіб.

Станом на 31.12.2024 р. та 31.12.2023 р. учасниками ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ» (надалі – Компанія) були:

| Учасники товариства: | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------|------------|------------|
| | % | % |
| ТОВ «ЛЕНДЛОРД» | 100 | 100 |
| Всього | 100 | 100 |

Перелік інституційних інвесторів, активами яких управляє Компанія:

1) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «КОРПОРАТИВНИЙ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 1600 від 11.04.2011 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 2331600);

2) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «АГРОІННОВАЦІЯ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 1745 від 15.12.2011 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 2331745);

3) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 00085, дата внесення до ЄДРІСІ 27.08.2012 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300085).

29 травня 2017 року Загальними Зборами Учасників ТОВ «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ» було прийнято рішення про ліквідацію Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ», згідно Протоколу № 29/05/2017. Процедура ліквідації ЗНВПФ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» в звітному періоді триває.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність ТОВ «КУА « СІТІ-ІНВЕСТ» (надалі Компанія або Товариство) є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Компанії для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застерєжень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в проміжній фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та вплив нових МСФЗ на фінансову звітність

При складанні фінансової звітності Компанія застосувала всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2024 року.

Нові поправки до МСФЗ, які вступили в силу з 01.01.2024, а саме:

| Стандарти і тлумачення | Основні вимоги |
|------------------------|---|
| МСФЗ 16 «Оренда» | Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов'язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар визначає "орендні платежі" або "переглянуті орендні платежі" таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у |

| | |
|--|---|
| | складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(a) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов'язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов'язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречно та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки". |
| МСБО 1 «Подання фінансової звітності, Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022) | Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітного періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувають додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди. |
| Поправки до МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації – вимоги до розкриття інформації про свої фінансування угоди постачальників | Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала свої постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод, кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансової вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити. |

Ці поправки не мали впливу на фінансову звітність Компанії та не призвели до внесення змін до її облікової політики.

Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Компанією не застосовувались.

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

| Стандарти і тлумачення | Основні вимоги | Будуть чинні для звітних періодів, що починаються з або після: |
|--|---|--|
| Поправки до МСБО 21 - Відсутність можливості | Уточнення підходів до оцінки валют, які не є вільно конвертованими, а також критеріїв оцінки курсів | 01 січня 2025 року |

| | | |
|---|---|--------------------|
| обміну. | <p>обміну при відсутності активного ринку. Компанія, яка має операції з використанням валют, що не є вільно конвертованими, повинна змінити методику оцінки таких валют та їх обмінних курсів. Впровадження змін може вплинути на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оцінку курсових різниць у зв'язку із застосуванням уточнених критеріїв визначення обмінного курсу; - перерахунок залишків у валюті, що не є вільно конвертованою; - підходи до розкриття інформації у фінансовій звітності. | |
| Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 - Контракти на відновлювальну електроенергію. | <p>Поправки регулюють облік фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, яка залежить від погодних умов або інших природних факторів. Компанія повинна переглянути підхід до обліку таких контрактів, зокрема оцінку справедливої вартості та вимоги до розкриття інформації. Застосування поправок вплине на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - класифікацію контрактів, які можуть бути врегульовані грошовими коштами або фінансовими інструментами; - оцінку справедливої вартості контрактів, що враховують змінні природні фактори; - розкриття інформації про ризики, пов'язані з контрактами на відновлювану електроенергію. | 01 січня 2026 року |
| МСФЗ 10, МСФЗ 9, МСФЗ 1, МСБО 7, МСФЗ 7 - Щорічні покращення. | Покращення спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів. | 01 січня 2026 року |
| Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 - Класифікація та оцінка фінансових інструментів | Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів. | 01 січня 2026 року |
| МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності». | <p>Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Упорядкування подання фінансових заїтів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості, - Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах, - Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між компаніями, - Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано, - Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності. | 01 січня 2027 року |
| МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття» | <p>Впровадження МСФЗ 19 дозволить компанії застосовувати спрощені вимоги до розкриття інформації у фінансовій звітності, що спрямоване на зниження адміністративного навантаження, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Скорочення обсягу розкриттів, які не є критично важливими для користувачів фінансової звітності. - Спрощення вимог до подання інформації щодо оцінок та | 01 січня 2027 року |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>припущень: -Відсутність необхідності розкривати окремі детальні примітки, які не є обов'язковими для дочірніх підприємств без публічної підзвітності</p> | |
|--|--|--|

Наразі Керівництво Компанії продовжує оцінювати вплив цих стандартів на її фінансову звітність та має намір їх використовувати з дати вступу в дію по відношенню до операцій, які проводяться в межах її господарської діяльності. Очікується, що нові стандарти та поправки, що наведені вище, не будуть мати значного впливу на фінансову звітність Компанії, крім зазначеного далі.

Разом з тим, МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності», випущений у квітні 2024 року, набирає чинності з 1 січня 2027 року, і його впровадження матиме суттєвий вплив на фінансову звітність Компанії. Цей стандарт визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації, спрямований на узгодженість і зрозумілість фінансової звітності. Компанія розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Компанія продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

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

Компанія визнає, що на безперервність діяльності впливає військова агресія російської федерації проти України.

Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Компанії, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкождали б Компанії продовжувати діяльність. Компанія не має суттєвих активів у зоні активних воєнних дій або на тимчасово окупованих територіях.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Компанії, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Товариства.

Керівництво проаналізувало здатність Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, що може призвести до дестабілізації діяльності Компанії, який може викликати значні сумніви у спроможності продовжувати безперервну діяльність. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Компанії достатніх ресурсів для продовження діяльності протягом наступних дванадцяти місяців з дати цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме всі можливі заходи для мінімізації будь-яких наслідків.

В Компанії наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки.

З урахуванням цих та інших заходів керівництво Компанії дійшло висновку, що застосування є доцільним припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником 06 лютого 2025 року. Ні учасники Компанії, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2024 року.

3. Суттєві положення облікової політики

Облікова політика Компанії – це сукупність методів, принципів, засобів організації бухгалтерського обліку та конкретні принципи, основи та правила, які застосовує Компанія при складанні та поданні фінансової звітності. Облікова політика базується на чинному законодавстві України, Міжнародних стандартах фінансової звітності, нормативних документах Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку та рішеннях керівництва Компанії.

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання 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. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості.

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.

Облікова політика Компанії розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», інших чинних МСФЗ та Нових концептуальних основ фінансової звітності.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Компанія 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.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Компанії відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2024 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2024 року по 31.12.2024 року.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким 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 Компанії.

3.2.5. Рівні суттєвості при формуванні фінансової звітності

Межа суттєвості для визнання придбаних активів у складі основних засобів чи нематеріальних активів становить 6 000,00 грн.

Пороги суттєвості для різних статей звітності наведено у Таблиці №1.

Таблиця №1

| № з/п | Стаття/Операція | Базовий показник | Розмір суттєвості |
|-------|---|---|-------------------|
| 1 | Відображення статей фінансової звітності | Загальна сума за статтею фінансової звітності | 1 000,00 грн |
| 2 | Розкриття статей фінансової звітності (окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу) | Валюта балансу | 0.2% |
| 3 | Розкриття статей доходів та витрат | Чистий прибуток (збиток) підприємства | 0.5% |
| 4 | Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку | Відхилення вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості | 5% |
| 5 | Визначення теперішньої вартості фінансових інструментів | Відхилення розміру відсотку за договором над середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором) | 2% |
| 6 | Визнання резервів під очікувані кредитні збитки | Вартість фінансового активу | 1% |

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів.

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

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

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

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Компанія 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 амортизованою собівартістю.

Компанія визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

Компанія визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю (якщо він є суттєвий згідно Облікової політики).

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 готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

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

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за амортизованою вартістю.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в 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. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Компанія відносить грошові кошти, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.

Після первісного визнання Компанія оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка. (Якщо ставка дисконтування на дату оцінки перевищує рівень суттєвості, встановленої в Обліковій політиці).

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Компанія 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 валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Компанія замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Компанія 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.

Компанія 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, Компанія 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.

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

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0,1%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Після первісного визнання Компанія оцінює їх за справедливою вартістю.

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Компанія 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, Компанія 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 Компанія 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 Компанії сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Компанії 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.

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

3.3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Компанія визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року. Рівень суттєвості для основних засобів складає 6000 грн.

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

3.4.2. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Компанії нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

| Найменування | Ліквідаційна вартість, грн.. | Строк корисного використання, м-ців | Метод нарахування амортизації |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Земля та будівлі | | | прямолінійний |
| Меблі та приладдя | 0 | 36 | прямолінійний |
| Автомобілі | 0 | 60 | прямолінійний |
| Офісне приладдя | 0 | 24 | прямолінійний |
| Машини та обладнання | 0 | 36 | прямолінійний |

3.5. Облікові політики щодо оренди

Компанія для визнання, обліку, відображення у фінансовій звітності та розкриття інформації щодо операцій з оренди застосовує МСФЗ 16 «Оренда» з 01.01.2019р. Перед визнанням на балансі відповідних орендних активів і зобов'язань Компанія, як орендар, проводить оцінку відповідності договору в цілому або його окремих компонентів визначенню оренди, викладеному в МСФЗ 16 «Оренда». Договір в цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором передається право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на відшкодування. У випадку змін в умовах договору оренди, Компанія проводить повторну оцінку такого договору.

Компанія не застосовує МСФЗ 16 «Оренда» і не визнає орендні активи та зобов'язання у разі оренди малоцінних активів, справедлива вартість яких у новому стані складає менше 6 000,00 грн., та/або короткострокового характеру оренди (строк якої не перевищує 12 місяців). Орендні платежі за такими договорами визнаються витратами на прямолінійній основі по мірі нарахування чергових платежів до сплати.

На дату початку оренди Компанія, як орендар, визнає актив у формі права з користування та зобов'язання з оренди.

Первісна оцінка і визнання на балансі активу у формі права з користування здійснюється за первісною вартістю, яка містить:

- величину первісної оцінки зобов'язань з оренди;
- здійснені на дату початку оренди або до такої дати орендні платежі за вирахуванням отриманих стимулюючих знижок;
- будь-які початкові прямі витрати, понесені Компанією;
- оцінку витрат, які будуть понесені Компанією у разі демонтажу та переміщення орендованого активу, або відновлення його до стану, необхідного за умовами оренди.

Первісна оцінка зобов'язань з оренди на дату початку оренди проводиться компанією за теперішньою вартістю не сплачених на таку дату орендних платежів, які складаються з:

- фіксованих орендних платежів (за вирахуванням належних до отримання стимулюючих знижок);
- змінних орендних платежів, первісно оцінених на дату початку оренди;
- суми гарантованої ліквідаційної вартості.

Якщо умовами договору оренди передбачена періодична індексація розміру орендної плати на індекс інфляції, Компанія не враховує цей фактор при обчисленні теперішньої вартості орендних зобов'язань, а розглядає таку зміну в останній день періоду, за який проводиться індексація.

Дисконтування орендних платежів здійснюється за процентною ставкою, закладеною в договорі оренди, якщо така ставка може бути легко визначена. Якщо таку ставку за договором оренди визначити неможливо або вона не встановлена договором оренди, Компанія використовує середньозважену за день вартість кредитів в національній валюті для суб'єктів господарювання за даними статистичної звітності банків України, розміщеної на сайті Національного банку України (<https://bank.gov.ua/statistic>).

Подальша оцінка активу у формі права з користування здійснюється Компанією із застосуванням моделі обліку за собівартістю, за якою первісна вартість активу зменшується на суму накопиченої амортизації, збитків внаслідок зменшення корисності активу в форму права з користування та коригується на будь-яку переоцінку зобов'язань з оренди.

Амортизація активу з права користування здійснюється за прямолінійним методом, починаючи з місяця початку оренди. Якщо за умовами договору оренди Компанії передається право власності на актив, що є предметом оренди, до кінця терміну оренди або Компанії надається право та вона має намір придбати в подальшому предмет оренди, амортизація такого активу здійснюється до кінця строку його корисного використання. В інших випадках амортизація активу в форму права з користування здійснюється Компанією до більш ранньої з двох дат: кінець строку оренди або кінець строку корисного використання активу, що є предметом оренди.

Компанія щорічно на дату річного балансу оцінює наявність ознак зменшення корисності активу у формі права з користування, до яких, зокрема, належать: застаріння або фізичне пошкодження активу, суттєві зміни його способу використання, значна зміна ринкових ставок, що може вплинути на ставку дисконту та зменшити очікувану вартість відшкодування активу, суттєві негативні зміни в технологічному, ринковому, економічному або правовому середовищі діє Компанії, інші свідчення про можливе зменшення корисності активу.

За наявності таких ознак бухгалтер зобов'язаний звернутися до компетентних внутрішніх або зовнішніх фахівців для оцінки справедливої вартості активу в формі права з користування. У разі перевищення розрахованої справедливої вартості орендного активу над його балансовою вартістю більш ніж на 10%, Компанією визнається зменшення корисності активу з права користування з негайним її відображенням у збитках.

Подальшу оцінку зобов'язань з оренди Компанія проводить за амортизованою вартістю:

- збільшуючи балансову вартість для відображення відсотків по зобов'язанням з оренди;
- зменшуючи балансову вартість для відображення фактично здійснених орендних платежів;

- переоцінюючи балансову вартість для переоцінки або модифікації договорів оренди, або для відображення переглянутих в договірному порядку фіксованих орендних платежів.

Відсотки за зобов'язаннями з оренди в кожному періоді протягом терміну оренди визнаються в сумі, яка розраховується з незмінної річної процентної ставки на залишок зобов'язання з оренди, та включаються до складу фінансових витрат Компанії. Змінні орендні платежі, не включені в оцінку зобов'язання з оренди враховуються у складі адміністративних витрат, аналогічно до витрат з амортизації активів з права користування. Витрати по змінним платежам визнаються в періоді, в якому настає подія або умова, що призводить до здійснення таких платежів.

Компанія проводить переоцінку орендного зобов'язання шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів з використанням переглянутої ставки дисконтування у разі зміни строку оренди або зміни можливості придбання орендованого активу. На суму переоцінки зобов'язання з оренди коригується балансова вартість активу з права користування (якщо його вартість дорівнює нулю, то переоцінку визнають у складі прибутків або збитків).

Зміна умов оренди порівняно з початковими договірними умовами щодо розширення сфери застосування договору оренди за рахунок збільшення кількості орендованих активів та значного зростання орендних платежів (на величину співмірну з ціною окремого договору) вважається модифікацією оренди, яка обліковується Компанією як новий договір оренди.

Зміну будь-яких інших умов оренди щодо предмету договору оренди, строків його дії, розміру орендної плати, порядку проведення розрахунків Компанія розглядає як зміну прав й обов'язків у межах чинного договору оренди та проводить переоцінку орендного зобов'язання (шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів за ставкою дисконтування, переглянутою на дату модифікації умов оренди з одночасним коригуванням вартості активу з права користування), визначаючи нові строки оренди та розподіляючи орендні платежі відповідно до модифікованих умов оренди.

У балансі (звіті про фінансовий стан) інформація про активи з права користування подається у складі основних засобів (бухгалтерський облік на субрахунку 103), інформація про зобов'язання з оренди – у складі інших поточних зобов'язань (бухгалтерський облік на субрахунку 611) та у складі довгострокових зобов'язань (бухгалтерський облік на субрахунку 531).

Відсотки за зобов'язаннями з оренди включаються до складу фінансових витрат Компанії (бухгалтерський облік на рахунку 952) та у звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) подаються у складі фінансових витрат. Амортизаційні відрахування за активами з права користування подаються окремо, у складі адміністративних витрат.

У звіті про рух грошових коштів Компанія класифікує орендні платежі (включаючи платежі щодо погашення основної суми зобов'язання з оренди, відсотків з оренди, змінних орендних платежів, а також платежів по короткостроковій оренді та платежів по оренді активів з низькою вартістю) у складі операційної діяльності.

3.6. 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 Компанії за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

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

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці,

що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

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

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

Керівництвом Компанії прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці.

3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.7.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Компанія 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.

Компанія також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Компанії. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча провідка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.7.2. Виплати працівникам

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

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

3.8.1 Доходи та витрати

Компанія 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 Компанія 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.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється Наказом про виплату винагороди, 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) Компанія передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

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

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

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Компанії надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Компанія здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись 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 Компанії 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 Компанії;

- 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 Компанії 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 Компанії 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 регламентуються МСФЗ Компанією не здійснювались.

4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Компанії використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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

4.3. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

а) вартості грошей у часі;

б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Джерелом інформації для визначення середньозваженої ставки є офіційні дані щодо середньозваженої за день вартості строкових депозитів та кредитів за даними статистичної звітності банків України, розміщені на сайті Національного банку України.

4.4. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Компанія 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 потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але 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 Компанії або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Компанія 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 Компанія 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 Компанії щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Компанія здійснювала в почному періоді 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.

5.2. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

Протягом 2024 та 2023 років переведень між рівнями ієрархії не було.

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

6.1. Основні засоби

| Справедлива вартістю на | Машини та обладнання | Актив на права користування | Меблі та приладдя | Всього |
|--|----------------------|-----------------------------|-------------------|------------|
| 31.12.2023 року | 100 | 207 | 3 | 310 |
| 01.01.2024 року | 100 | 207 | 3 | 310 |
| Надходження | | 108 | | 108 |
| Вибуття | | | | |
| 31.12.2024 року | 100 | 315 | 3 | 418 |
| Накопичена амортизація на 31.12.2023 року | 70 | 187 | 3 | 260 |
| Нарахування | 9 | 111 | | 120 |
| Вибуття | | 28 | | 28 |
| 31.12.2024 року | 79 | 270 | 3 | 352 |
| Чиста балансова вартість | | | | |
| 31.12.2023 року | 30 | 20 | 0 | 50 |
| 31.12.2024 року | 21 | 45 | 0 | 66 |

6.1.1. Актив на право користування об'єктом оренди

01.08.2022р. був заключений договір суборенди № АТП 01/08 від 01.08.2022р. з ТОВ «АГРО ТРЕЙД ПРОДАКШН». 01.08.2022 Компанія створила актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до 10.06.2024 у сумі 188 тис.грн. 10.06.2024 до договору № АТП 01/08 від 01.08.2022р. була підписана додаткова угода про продовження строку суборенди до 31.05.2025р. та створено актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів у сумі 108 тис.грн. Амортизацію активу на права користування орендою Компанія нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Амортизація активу на права користування орендою за цим договором за 2024 рік – 111 тис.грн.

6.2.1. Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою собівартістю

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Дебіторська заборгованість за управління активами ІСІ, які знаходяться в управлінні Компанії | 169 | 199 |
| Очікувані кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості за управління активами ІСІ, які знаходяться в управлінні Компанії. | (31) | (38) |
| Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2024: -фінансові допомоги надані ТОВ «ІМТС» - 5 420 тис грн станом на 31.12.2023: -фінансові допомоги надані ТОВ «ІМТС» - 5 560 тис грн тис. грн.; | 5 420 | 5 560 |
| Грошові кошти | 2 432 | 2 035 |
| Всього фінансових активів, що обліковуються за амортизованою собівартістю | 7 990 | 7 756 |

Розкриття інформації на 31.12.2024р.

Станом на 31 грудня 2024 року дебіторська заборгованість за управління активами ІСІ, які знаходяться в управлінні Компанії складає 167 тис. грн. В її складі дебіторська заборгованість за послуги Винагороди Фонду ЗНВПФ "АГРОІННОВАЦІЯ" 55 тис грн. та фонду ЗНВПФ "КОРПОРАТИВНИЙ" 115 тис грн.

Заборгованість по ЗНВПФ "АГРОІННОВАЦІЯ" 55 тис грн складається з винагороди за листопад-грудень 2024 року. На 31.12.2024р. заборгованість, яка прострочена більше, ніж на 30 днів становить 30 тис. грн. Згідно з додатком до Облікової політики про розрахунок очікуваних кредитних збитків, присвоюємо йому середній кредитний ризик (Наявне несвоєчасне погашення дебіторської заборгованості – 1 бал, перенесення строків погашення заборгованості – 1 балів, результат діяльності фонду у 2023 році була прибутковою, тому 0 балів). Резерв під очікувані кредитні збитки – 10 тис. грн.

Заборгованість по ЗНВПФ "КОРПОРАТИВНИЙ" 115 тис грн складається з винагороди за листопад-грудень 2024 року. На 31.12.2024 р. заборгованість, яка прострочена більше, ніж на 30 днів становить 61 тис. грн. Згідно з додатком до Облікової політики про розрахунок очікуваних кредитних збитків, присвоюємо йому середній кредитний ризик (Наявне несвоєчасне погашення дебіторської заборгованості – 1 бал, перенесення строків погашення заборгованості – 1 балів, результат діяльності фонду у 2023 році була прибутковою, тому 0 балів). Резерв під очікувані кредитні збитки – 21 тис. грн.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості включена безвідсоткова поворотна фінансова допомога строком на 3 місяця. Враховуючи короткий строк заборгованості поточна вартість такого фінансового активу не розраховувалась, тому що вплив дисконтування є несуттєвим.

24 грудня 2024 року ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» надали позики на ТОВ «ІМТС» в розмірі 5 490 тис. грн., строк повернення до 31 березня 2025 року. На дату видачі позики Компанія визнала дебіторську заборгованість як фінансовий актив. Згідно з МСФЗ 9, справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, має бути оцінено як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням середньої ринкової ставки банків України. На дату видачі позики Компанія визнала дебіторську заборгованість як фінансовий актив і оцінило теперішню вартість активу згідно ринкової ставки. Згідно з МСФЗ 9, справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, має бути оцінено як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням середньої ринкової ставки банків України. Позику видана на 3 місяці 8 днів, на 31.12.2024р тому вплив дисконтування є несуттєвим.

Одночасно із визнанням фінансового активу було розраховано кредитний ризик. Для проведення такого розрахунку спеціалістами Компанії була проведена оцінка фінансового стану ТОВ «ІМТС» і тест розрахунку очікуваної суми недоотриманого грошового потоку. Згідно цього тесту, для ТОВ «ІМТС» був присвоєний низький кредитний ризик (факт несвоєчасного погашення дебіторської заборгованості – 0 балів, перенесення строків погашення заборгованості – 0 балів, в 2023 році контрагент отримав позитивний фінансовий результат діяльності, тому теж 0 балів). Виходячи із професійного судження Компанії прийнято рішення, що рівень кредитного ризику дуже низький і розмір очікуваного кредитного збитку не суттєвий, резерв під збитки в бухгалтерському обліку нараховано не було.

Розкриття інформації на 31.12.2023р.

Станом на 31 грудня 2023 року дебіторська заборгованість за управління активами ІСІ, які знаходяться в управлінні Компанії складає 199 тис. грн. В її складі дебіторська заборгованість за послуги Винагороди Фонду ЗНВПФ "АГРОІННОВАЦІЯ" 99 тис грн. та фонду ЗНВПФ "КОРПОРАТИВНИЙ" 100 тис грн.

Заборгованість по ЗНВПФ "АГРОІННОВАЦІЯ" 99 тис грн складається з винагороди за вересень-грудень 2023 року. На 31.12.2023р. заборгованість, яка прострочена більше, ніж на 30 днів становить 63 тис. грн. Згідно з додатком до Облікової політики про розрахунок очікуваних кредитних збитків, присвоюємо йому середній кредитний ризик (Наявне несвоєчасне погашення дебіторської заборгованості – 1 бал, перенесення строків погашення заборгованості – 1 балів, результат діяльності фонду у 2022 році була прибутковою, тому 0 балів). Резерв під очікувані кредитні збитки – 22 тис. грн.

Заборгованість по ЗНВПФ "КОРПОРАТИВНИЙ" 100 тис грн складається з винагороди за жовтень-грудень 2023 року. На 31.12.2023 р. заборгованість, яка прострочена більше, ніж на 30 днів становить 75 тис. грн. Згідно з додатком до Облікової політики про розрахунок очікуваних кредитних збитків, присвоюємо йому середній кредитний ризик (Наявне несвоєчасне погашення дебіторської заборгованості – 1 бал, перенесення строків погашення заборгованості – 1 балів, результат діяльності фонду у 2022 році була прибутковою, тому 0 балів). Резерв під очікувані кредитні збитки – 26 тис. грн.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості включена безвідсоткова поворотна фінансова допомога строком на 3 місяця. Враховуючи короткий строк заборгованості поточна вартість такого фінансового активу не розраховувалась, тому що вплив дисконтування є несуттєвим.

26 грудня 2023 року ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» надали позики на ТОВ «ІМТС» в розмірі 5 560 тис. грн., строк повернення до 31 березня 2024 року. На дату видачі позики Компанія визнала дебіторську заборгованість як фінансовий актив. Згідно з МСФЗ 9, справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, має бути оцінено як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням середньої ринкової ставки банків України. На дату видачі позики Компанія визнала дебіторську заборгованість як фінансовий актив і оцінило теперішню вартість активу згідно ринкової ставки. Згідно з МСФЗ 9, справедлива вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, має бути оцінено як теперішня вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням середньої ринкової ставки банків України. Позику видана на 3 місяці 5 днів, на 31.12.2023р тому вплив дисконтування є несуттєвим.

Одночасно із визнанням фінансового активу було розраховано кредитний ризик. Для проведення такого розрахунку спеціалістами Компанії була проведена оцінка фінансового стану ТОВ «ІМТС» і тест розрахунку очікуваної суми недоотриманого грошового потоку. Згідно цього тесту, для ТОВ «ІМТС» був присвоєний низький кредитний ризик (факт несвоєчасного погашення дебіторської заборгованості – 0 балів, перенесення строків погашення заборгованості – 0 балів, в 2022 році контрагент отримав позитивний фінансовий результат діяльності, тому теж 0 балів). Виходячи із професійного судження Компанії прийнято рішення, що рівень кредитного ризику дуже низький і розмір очікуваного кредитного збитку не суттєвий, резерв під збитки в бухгалтерському обліку нараховано не було.

6.2.2. Інша дебіторська заборгованість

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------------|------------|
| Розрахунки з бюджетом (ПДФО, ВЗ, ЄСВ) | 12 | 6 |
| Інша дебіторська заборгованість, всього | 12 | 6 |

6.3. Грошові кошти

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Грошові на рахунках в банках, в грн. | 2 432 | 2 035 |
| Всього | 2 432 | 2 035 |

В складі грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2024 обліковуються:

- грошові кошти в національній валюті на поточних рахунках наступних банків: АТ "ПІРЕУС БАНК МКБ" - 2 429 тис. грн.
- АТ "ПРОКРЕДИТ БАНК" – 3 тис. грн.

В складі грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2023 обліковуються:

- грошові кошти в національній валюті на поточних рахунках наступних банків: АТ "ПІРЕУС БАНК МКБ" - 35 тис. грн.
- АТ "ПРОКРЕДИТ БАНК" - 91 грн.
- Короткострокові депозити (вклади) з терміном погашення до трьох місяців без права довгострокового повернення – 2 000 тис. грн. розміщений в АТ "ПІРЕУС БАНК МКБ" під 12% річних;

Станом на 31.12.2024 Компанія не передавала будь-які грошові кошти або їх еквіваленти в заставу з метою забезпечення виконання своїх зобов'язань або зобов'язань третіх осіб.

6.4. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2024 року зареєстрований та сплачений капітал складав 7 775 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2023 року зареєстрований та сплачений капітал складав 7 623 тис. грн.

Структура власного капіталу:

| Найменування статті | 31.12.2024 | 01.01.2024 | Коригування залишків на початок звітнього періоду* | 31.12.2023 | 01.01.2023 |
|---|--------------|--------------|--|--------------|--------------|
| Статутний капітал | 7 100 | 7 100 | | 7100 | 7100 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 645 | 522 | 23 | 499 | 404 |
| Резервний капітал | 30 | 24 | | 24 | 20 |
| Всього власний капітал | 7 775 | 7 646 | 23 | 7 623 | 7 524 |

* Коригування у зв'язку з виправленням помилки минулого періоду.

В квітні 2024 року Загальними зборами учасників прийнято рішення про розподіл прибутку за 2023 рік (Рішення №03/04/2024 від 03 квітня 2024 року) в розмірі не менше 5% , а саме : резервний капітал збільшено на суму 6 тис. грн.

Станом на **31.12.2024** року резервний капітал складав **30 тис.грн.**

В квітні 2023 року Загальними зборами учасників прийнято рішення про розподіл прибутку за 2022 рік (Рішення №03/04/2023 від 03 квітня 2023 року) в розмірі не менше 5% , а саме : резервний капітал збільшено на суму 4 тис. грн.

Станом на **31.12.2023** року резервний капітал складав **24 тис.грн.**

6.5. Зобов'язання по оренді

01.08.2022р. був заключений договір суборенди № АТП 01/08 від 01.08.2022р. з ТОВ «АГРО ТРЕЙД ПРОДАКШН».01.08.2022р. Компанія створила актив у формі права користування об'єктом оренди та зобов'язання за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до 10.06.2024р. 188 тис. грн. Для визначення теперішньої вартості зобов'язань з оренди була використана ринкова кредитна ставка за даними НБУ на дату початку договору оренди. Компанія 16.12.2022р. оплатила кошти за оренду в сумі 128 000,04 грн., яка дорівнює вартості оренди до кінця строку дії договору 10.06.2024р.

10.06.2024р. до договору № АТП 01/08 від 01.08.2022р. була підписана додаткова угода про продовження строку суборенди до 31.05.2025р. та визнано зобов'язання по оренді в розмірі 108 тис. грн.

На 31.12.2024р. зобов'язання по оренді становить 50 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями:

| Найменування статті | 31.12.2024р. | 01.01.2024р. |
|---|--------------|--------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (короткострокового зобов'язання по оренді приміщення у з ТОВ «АГРО ТРЕЙД ПРОДАКШН».)(рядок 1610 Балансу). | 50 | - |
| Всього | 50 | - |

6.6. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Розрахунки з бюджетом з податку на прибуток | 31 | 21 |
| Всього кредиторська заборгованість | 31 | 21 |

6.7. Короткострокові забезпечення

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------|------------|------------|
| Резерв відпусток | 213 | 168 |
| Всього | 213 | 168 |

6.8. Дохід від реалізації

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| Дохід від реалізації послуг з управління активів ПФ | 944 | 1 039 |
| Всього доходи від реалізації | 944 | 1 039 |
| 6.9. Адміністративні витрати | | |
| Витрати на персонал | 619 | 538 |
| Відрахування на соціальні заходи | 147 | 132 |
| Витрати на формування забезпечення відпусток | 53 | 63 |
| Амортизація права користування об'єктом оренди | 111 | 115 |
| Амортизація основних засобів | 13 | 6 |
| Витрати на програми для здачі звітності | 5 | 22 |
| Витрати на аудит | - | 48 |
| Витрати на участь в УАІБ | 42 | 40 |
| Витрати на консультаційно-інформаційні послуги | 10 | 8 |
| Витрати на розрахунково-касове обслуговування | 14 | 8 |
| Всього адміністративних витрат | 1 014 | 980 |
| Всього інші доходи (проведено розформування резерву у зв'язку з погашенням заборгованості по винагороді) | 325 | 149 |
| 6.10. Інші операційні витрати | | |
| У 2023 році: ЄСВ 22% на допомогу по вагітності та пологах | 0 | (12) |
| 6.11. Фінансові витрати | | |
| Фінансові витрати по оренді | (6) | 0 |
| Всього фінансові витрати | (6) | 0 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 6.12. Інші витрати (проведено резерв із заборгованості по винагороді) | (92) | (75) |
| 6.13. Податок на прибуток | | |
| Основні компоненти витрат з податку на прибуток | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Прибуток до оподаткування | 157 | 121 |
| Податкова ставка | 18% | 18% |
| Податок за встановленою податковою ставкою | 28 | 22 |
| Витрати з податку на прибуток : | 28 | 22 |
| в т.ч. | | |
| витрати з податку на прибуток від діяльності, що триває | 28 | 22 |

6.14. Рух коштів у результаті операційної діяльності

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Надходження від: Реалізації продукції (реалізація послуг з управління активів ПФ) | 974 | 976 |
| Інші надходження (для виплати лікарняних) | - | 55 |
| Витрачання на оплату: Товарів робіт, послуг (послуги аудиту, депозитарія, зберігача, сертифікація працівників, послуги зв'язку та ін.) | (60) | (78) |
| Праці | (500) | (496) |
| Відрахувань на соціальні заходи (ЄСВ із заробітної плати – 22%) | (159) | (145) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | (23) | (15) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів (Податок на доходи фізичних осіб та військовий збір) | (123) | (106) |
| Витрачання на оплату авансів (депозитарій, послуги зв'язку) | (1) | (1) |
| Інші витрачання (рко банку, членські внески УАІБ) | (13) | (48) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 95 | 142 |
| 6.15. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | |
| Надходження від отриманих % | 226 | 113 |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Надходження від погашення позик (безвідсоткові позики) У 2024 році: -фінансова допомога ТОВ «ІМТС» 5 630 тис. грн; - фінансова допомога ТОВ «ЛЕВАДІВКА-АГРО» 5 536 тис. грн; - фінансова допомога СТОВ «НИВА» 5 672 тис. грн; У 2023 році: -фінансова допомога ТОВ «АГРОФІРМА РОСЬ І К» 6 260 тис. грн; -фінансова допомога СТОВ «НИВА» 6 846 тис. грн.; -фінансова допомога ТОВ «ТК «УСПІХ» 6 260 тис. грн. | 16 838 | 19 366 |
| Витрачання на придбання необоротних активів (ноутбук) | 0 | (36) |
| Витрачання на надання позик у 2024 році: -фінансова допомога ТОВ «ІМТС» 5 490 тис. грн; - фінансова допомога ТОВ «ЛЕВАДІВКА-АГРО» 5 536 тис. грн; - фінансова допомога СТОВ «НИВА» 5 672 тис. грн; Витрачання на надання позик у 2023 році: -фінансова допомога ТОВ «АГРОФІРМА РОСЬ І К» 6 260 тис. грн; -фінансова допомога ТОВ «ТК «УСПІХ» 6 260 тис. грн. - фінансова допомога ТОВ «ІМТС» 5 560 тис.грн.. | (16 698) | (18 080) |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 366 | 1 363 |
| 6.16. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | |
| Інші платежі (орендні платежі) | (64) | |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | (64) | |
| 6.17. Чистий рух грошових коштів за звітний період | | |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 397 | 1 505 |
| Залишок коштів на початок року | 2 035 | 530 |
| Залишок коштів на кінець року | 2 432 | 2 035 |

6.18. Зміни у власному капіталі.

| Найменування статті | Станом на 31.12.2024р. | Скоригований залишок станом на 01.01.2024р. | Коригування (виправлення помилок)* | Станом на 31.12.2023р. | Станом на 01.01.2023р. |
|---|------------------------|---|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Статутний капітал | 7 100 | 7 100 | | 7 100 | 7 100 |
| Резервний капітал | 30 | 24 | | 24 | 20 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 645 | 522 | 23 | 499 | 404 |
| Всього власний капітал | 7 775 | 7646 | 23 | 7 623 | 7 524 |

* Коригування у зв'язку з виправленням помилки минулого періоду.

Протягом 2024 року Компанією було отримано чистого прибутку 129 тис. грн.

Протягом 2023 року Компанією було отримано чистого прибутку 99 тис. грн.

На 01.01.2024 р. виправлення помилки за попередній період через нерозподілений прибуток, збільшивши його на 23 тис. грн.

В квітні 2024 року Загальними зборами учасників прийнято рішення про розподіл прибутку за 2023 рік (Рішення №03/04/2024 від 03 квітня 2024 року) в розмірі не менше 5% , а саме : резервний капітал збільшено на суму 6 тис. грн.

Станом на **31.12.2024** року резервний капітал складав **30 тис.грн.**

В квітні 2023 року Загальними зборами учасників прийнято рішення про розподіл прибутку за 2022 рік (Рішення №03/04/2023 від 03 квітня 2023 року) в розмірі не менше 5% , а саме : резервний капітал збільшено на суму 4 тис. грн.

Станом на **31.12.2023** року резервний капітал складав **24 тис.грн.**

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

Проти Компанії судових позовів не подавалось. Резерви у фінансовій звітності не створювалися.

7.1.2. Оподаткування

Компанія не має заборгованості зі сплати податків, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Компанії. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Компанії визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Компанії, виходячи з

наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів компанії визначений як дуже низький.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЛОРД» володіє 100% голосів Компанії. Учасниками ТОВ «ЛЕНДЛОРД» є 12 фізичних осіб з частками володіння не більше 10%, які не мають жодного впливу на прийняття рішень щодо діяльності Компанії.

Посаду директора Компанії обіймає Вашека Олександр Володимирович. За період з 01.01.2024 р. по 31.12.2024 р. провідному управлінському персоналу нарахована заробітна плата в розмірі 315 тис грн. і виплачена вчасно, виплачена заробітна плата 315 тис грн., в тому числі, директору: нарахована 315 тис грн., виплачена 315 тис грн. Заборгованість провідному управлінському персоналу на початок та кінець 2024 року відсутня.

Інші операції з пов'язаними особами крім заробітної плати провідному управлінському персоналу в поточному та минулому роках не проводились.

За період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 р. провідному управлінському персоналу нарахована заробітна плата в розмірі 313 тис грн. і виплачена вчасно, виплачена заробітна плата 313 тис грн., в тому числі, директору: нарахована 313 тис грн., виплачена 313 тис грн. Заборгованість провідному управлінському персоналу на початок та кінець 2023 року відсутня.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Компанії і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Компанії. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Компанії визнає, що діяльність Компанії пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Компанія, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Компанії здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

7.3.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як дебіторська заборгованість (в т. ч. позики), векселі.

Основним методом оцінки кредитних ризиків Компанії є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Компанією було розроблено модель розрахунку очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами. Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені в Компанії у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальників не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язань.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Компанія відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;

- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Компанії простроченої дебіторської заборгованості.

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

Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

Щодо надійності та стабільності банків, в яких відкрито рахунки

Під час оцінки надійності банку, в якому відкрито рахунок, управлінський персонал оцінював категорії, Як «стійкість», «стабільність», «ліквідність», «платоспроможність», «конкурентоспроможність». Досліджування факторів, що впливають на надійність та стійкість банків, а також визначення характеру їх впливу здійснювалось на підставі даних кредитного рейтингу банку, рейтингового звіту банку та фінансової звітності банку, оприлюдненими за посиланням:

https://standard-rating.biz/products_contract/onovleno-rejting-at-pireus-bank-mkb-3/.

Досліджуючи надійність банків, управлінський персонал визначав її як здатність забезпечити безумовну збереженість клієнтських коштів і повне виконання своїх зобов'язань.

З позиції управлінського персоналу, надійним є той банк, який здатен виконати свої зобов'язання вчасно і в повному обсязі та демонстрував цю здатність в минулому. Компанія вважає, що надійність банку визначається привабливістю як об'єкта для потенційного вкладення капіталу, що підтверджуватиметься високою прибутковістю у порівнянні з іншими об'єктами у поєднанні зі стійкістю до зовнішніх та внутрішніх чинників, що впливають на нього.

На думку управлінського персоналу, надійність обраних банків полягає у здатності їх, як фінансових установ постійно забезпечувати ефективну діяльність, протистояти зовнішньому і внутрішньому впливу, а також зберігати можливість виконувати свої зобов'язання вчасно і в повному обсязі. Дослідження показало, що складовими надійності обраних банків правомірно можна вважати такі характеристики: фінансову стійкість, стабільність, ліквідність, платоспроможність та конкурентоспроможність.

16 грудня 2024 року рішенням рейтингового комітету Рейтингового агентства “Стандарт-Рейтинг” було оновлено довгостроковий кредитний рейтинг Акціонерного товариства «ПРЕУС БАНК МКБ» (код ЄДРПОУ 20034231) за національною шкалою на рівні **uaAA**, що характеризується дуже високою кредитоспроможністю.

7.3.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе три типи ризику: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик та інші цінові ризики, наприклад ризик зміни цін на інструменти капіталу. Фінансові інструменти, схильні до ринкового ризику включають в себе депозити та інвестиції. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Компанія наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Компанія використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

У звітному періоді Товариство не володіло акціями та іншими фінансовими інструментами, чутливими до іншого цінового ризику.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Компанії здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Так як в Компанії відсутні активи номіновані в іноземній валюті, валютні ризики не суттєві.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Компанії усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливу вартість чистих активів. Керівництво компанії використовує ринкові ставки НБУ.

Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики Компанія не має.

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок Компанія використовувало історичну волатильність відсоткових ставок за строковими депозитами (до 1 року) за останні 5 років за оприлюдненою інформацією НБУ.

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ± 5 процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 5 процентних пункти на вартість чистих активів Товариства.

Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за діючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

7.3.3. Ризик ліквідності

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

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

На 31.12.2024 року Компанія не має кредиторської заборгованості, тому ризик ліквідності був відсутній.

На 31.12.2023 року Компанія не має кредиторської заборгованості, тому ризик ліквідності був відсутній.

7.4. Управління капіталом

Компанія розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Компанії. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики

визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Компанія здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Компанія може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Компанії спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Компанії продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Компанії, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Компанії функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності (7 775 тис. грн.):

| | |
|--|-----------------|
| - Зареєстрований капітал (оплачений капітал) | 7 100 тис. грн. |
| - Резервний капітал | 30 тис. грн.. |
| - Нерозподілений прибуток | 645 тис. грн. |

На 31.12.2024р. всі пруденційні показники професійної діяльності відповідають нормативним значенням.

7.5. Управління ефективністю діяльності Компанії

Незважаючи на ускладнення умов ведення бізнесу у зв'язку із запровадженням обмежувальних карантинних заходів, нестабільну економічну та політичну ситуацію в країні, у звітному періоді Компанія демонструє позитивну динаміку показників та результатів поточної і фінансово-господарської діяльності, що свідчить про ефективність системи менеджменту Компанії в цілому та дієвість системи управління ризиками зокрема.

Ефективне управління активами пайових фондів забезпечує своєчасну сплату пайовими фондами винагороди Компанії.

Достатній рівень грошових надходжень дає змогу здійснювати Компанією свою діяльність без залучення позикових коштів, тому економічні ресурси Компанії у звітному періоді формувалися лише за рахунок отриманого фінансового результату.

Отримані досягнення дають підстави керівництву оцінювати Компанію здатною генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності.

7.6. Події після дати Балансу

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності (06.02.2025р.) жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2024р. та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Директор



Головний бухгалтер

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"

Вашека О. В.



Котляр М. Г.

Прошито, пронумеровано, та
скріплено підписом і печаткою
40 аркушів

Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»

Здоріченко І.І.

