

Аудиторська фірма «РЕГІСТР»

03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф. 35, тел. (044) 287-00-15
№ 0439 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності,
які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Керівництву та учасникам
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІЗІ ЛАЙФ», надалі – Товариство, що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2022 року, звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, та приміток до фінансової звітності, що містять виклад суттєвих облікових політик та інші пояснення.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати та рух грошових потоків за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності 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 із застереженням

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

Обліковою політикою Товариства для визначення справедливої вартості об'єктів інвестиційної нерухомості обрано модель переоцінки, що вимагає проведення переоцінок із достатньою регулярністю. В звіті про фінансовий стан у складі інвестиційної нерухомості станом на 01.01.2022 р. та 31.12.2022 р. Товариством відображено інвестиційну нерухомість вартістю 10302 тис.грн.

На ці дати Товариство проводило оцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості власними силами без залучення незалежних експертів.

Відповідно до наданих документів з оцінки вартості, складених внутрішньою комісією Товариства, ми не змогли отримати достатні і прийнятні аудиторські докази щодо справедливої ринкової вартості об'єктів інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2022 р.

За цих умов ми не мали можливості визначити, чи існує потреба в будь яких коригуваннях балансової вартості цих активів, власного капіталу та визначити вплив цього питання на фінансову звітність.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», в якій розкривається, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах війни.

Інформація про тривалість воєнних дій на дату підготовки фінансової звітності, залишається невизначеною до кінця, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість наслідків війни. Управлінський персонал уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу війни на Товариство.

Подальший розвиток подій, тривалість та вплив війни неможливо передбачити, 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.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно Міжнародних стандартів фінансової звітності 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 компанію чи припинити діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, 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 відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом.
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських

доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття 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 компанію 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 тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ звіту незалежного аудитора підготовлено відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 22.07.2021р. № 555.

Основні відомості про ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІЗІ ЛАЙФ».

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ».

Код за ЄДРПОУ: 35379813.

Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. Малевича Казимира, будинок 86, літ. П, кімната 314.

Вид діяльності за КВЕД: 64.99 – надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення).

Дата державної реєстрації: 03.09.2007р. Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією.

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів: серія АЕ № 185175 від 26.10.2012р., строк дії ліцензії: 26.10.2012р. - необмежений.

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство не є підприємством, що має суспільний інтерес.

Товариство не має материнських/дочірніх компаній.

Перелік інститутів спільного інвестування, активи яких у звітному році перебували в управлінні ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

У 2022 році Товариство не здійснювало управління активами інституційних інвесторів.

Розкриття ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» інформації про структуру власності та кінцевого бенефіціарного власника

На нашу думку, ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» у повному обсязі розкрило у примітках до фінансової звітності інформацію про структуру власності та кінцевого бенефіціарного власника (єдиний учасник Товариства, фізична особа резидент України Малько Андрій Володимирович. Реєстраційний номер облікової картки платника податків 2747807270, дата народження 26.03.1975р.) відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів

Україні від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390.

Дотримання вимог щодо розміру статутного капіталу та власного капіталу

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

	31.12.2022р.	31.12.2021р.
Зареєстрований та сплачений капітал	8 234	8 234
Нерозподілений прибуток з	2 105	2 484
Резервний капітал	136	135
Всього капітал	10 475	10 853

Станом на 31.12.2022р. статутний капітал Товариства становив 8 234 000 (вісім мільйонів двісті тридцять чотири тисячі) гривень. Статутний капітал Товариства сформований у встановлені законодавством терміни за рахунок грошових коштів у розмірі 8 234 000 (вісім мільйонів двісті тридцять чотири тисячі) гривень, що становить 100% від заявленого і перевищує мінімально необхідний розмір статутного капіталу компанії з управління активами, передбачений Ліцензійними умовами провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (далі - Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на ринках капіталу), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 03.02.2022 № 92, зареєстрованих в Мін'юсті 28.04.2022 р. за № 465/37801

Внески до статутного капіталу було сплачено у встановлені законодавством терміни на загальну суму 8 234 000 (вісім мільйонів двісті тридцять чотири тисячі) гривень за рахунок грошових коштів, що підтверджується банківськими виписками з поточного рахунку № 26502017767 у ХАК «Зембанк», м.Харків, МФО 351652 від 17.08.2007 р. на суму 2 290 000 грн., № 2650130110576 у ПАТ «Промінвестбанк», м.Київ, МФО 300012 від 24.12.2009 р. на суму 5 294 000 грн., від 13.12.2013 р. на суму 650 000 тис.грн.

Станом на 31.12.2022 р. власний капітал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» становить 10 475 тис.грн., що перевищує мінімально необхідний розмір власного капіталу компанії з управління активами, передбачений Ліцензійними умовами провадження професійної діяльності на ринках капіталу.

Дотримання вимог щодо розміру резервного фонду

Згідно Статуту у Товаристві створюється резервний фонд у розмірі 25% від розміру статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку.

	Резервний капітал, тис.грн
станом на 31.12.2021 р.	135
Відрахування з прибутку (рішення учасника №3 від 25.02.2022р.)	1
станом на 31.12.2022 р.	136

На нашу думку, розмір резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього відповідають установчим документам.

Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

На нашу думку, стан корпоративного управління Товариства відповідає вимогам чинного законодавства та вимогам Статуту.

До органів управління ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» відносяться Загальні збори учасників Товариства, Наглядова рада, Директор Товариства. Вищий орган управління ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» – Загальні збори

Учасників. Єдиним Учасником Товариства є фізична особа громадянин України Малько А.В. Питання, що належать до компетенції Загальних зборів учасників, приймаються Учасником Товариства одноособово у формі письмового рішення.

Управління поточною діяльністю Товариства здійснюється одноособовим виконавчим органом - Директором. Директор вирішує всі питання діяльності Товариства, крім тих, які відносяться до виключної компетенції Учасника.

Тимчасово, протягом дії воєнного стану в Україні, згідно рішення Учасника № 03/12/22 від 14.12.2022р. виконання функцій органу, відповідального за здійснення нагляду, було покладено на вищий орган управління Товариства – Загальні збори (єдиного учасника).

Стосовно відповідності стану корпоративного управління вимогам ч.3 статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» щодо складання звіту про корпоративне управління, враховуючи критерії щодо осіб, які зобов'язані формувати такий звіт, Товариство не складає зазначений звіт.

Пов'язані сторони

На нашу думку, Товариство розкриває повну інформацію щодо пов'язаних сторін та операцій з ними відповідно до МСБО 24. Ми не виявили пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті у фінансовій звітності.

Станом на 31.12.2022 р. до пов'язаних осіб ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» відносять:
фізичні особи:

- Малько А.В. (єдиний Учасник, кінцевий бенефіціар);
- Козачок О.С. (голова одноосібного виконавчого органу – директор з 02.12.2022);
- Соколова-Білоус В.М. (директор до 02.12.2022);
- Малько О.А. (пов'язаність з кінцевим бенефіціаром);

юридичні особи:

- Закрите акціонерне товариство «Українська промислова група» (пов'язаність через участь в статутному капіталі);
- Товариство з обмеженою відповідальністю "МАЛА ФОРТЕЦЯ" (пов'язаність через кінцевого бенефіціара);
- Дочірнє підприємство "МЕРИДІАН ЛТД" (пов'язаність через кінцевого бенефіціара).

Дотримання пруденційних показників

На нашу думку, перевірка правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженим Рішенням НКЦПФ №1597 від 01.10.2015р. (із змінами та доповненнями), свідчить про дотримання ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» встановлених нормативних значень за звітний період.

показник	нормативне значення показника	значення показника станом на 31.12.2022 р.
Мінімальний розмір власних коштів	>= 3,5 млн. грн.	10,409 млн.грн.
Норматив достатності власних коштів	>= 1	15,72
Коефіцієнт покриття операційного ризику	>= 1	27,13
Коефіцієнт фінансової стійкості	>= 0,5	0,9827

Інші елементи

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Регістр».

Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності: 21647622

Місцезнаходження: Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф. 35

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності <http://registr.uaфин.net/>.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності») – 0439.

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит: Ніазов Наталія Сергіївна, Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «АУДИТОРИ») – 100710.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Договір про проведення аудиту фінансової звітності № 10 від 17.10.2024 року.

Дата початку проведення аудиту: 17.10.2024 року

Дата закінчення проведення аудиту: 04.11.2024 року

Дата складання звіту незалежного аудитора: 04.11.2024 року

**Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту),
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є
Ніазов Наталія Сергіївна,
Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Регістр»**

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «АУДИТОРИ») – 100710.

Товариство з обмеженою відповідальністю

«Аудиторська фірма «Регістр»

Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф.35

Ідентифікаційний код 21647622, тел. (044) 287-00-15

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності») – 0439.

«04» листопада 2024 року



ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗІ ЛАЙФ»

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА 2022 РІК

Стаття	примітка	За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ТРИВАЄ			
Дохід від реалізації послуг	6.1.	-	340
Собівартість послуг	6.2.	-	817
ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		-	(477)
Інші операційні доходи	6.3.	2 983	2 446
Адміністративні витрати	6.4.	2 592	1 937
Інші операційні витрати	6.5.	472	888
ОПЕРАЦІЙНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		(81)	(856)
Інші доходи	6.7.	-	1 242
Інші витрати	6.8.	-	317
Фінансові витрати	6.9.	-	43
Незвичайні витрати	6.10	380	-
ПРИБУТОК ДО ОПОДАТКУВАННЯ ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		(461)	26
Витрати (дохід) з податку на прибуток	6.6.	83	(5)
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		(378)	21
ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД			
Дооцінка (уцінка) необоротних активів			
ВСЬОГО ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД			
ВСЬОГО СУКУПНИЙ ДОХІД		(378)	21

Директор

Головний бухгалтер



Козачок О.С.

Козачок О.С.

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН на 31 грудня 2022 року

	примітка	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
АКТИВИ			
Необоротні активи			
Основні засоби	6.11.	22	33
Інвестиційна нерухомість	6.12.	10 302	10 302
Нематеріальні активи		3	3
Довгострокові фінансові активи за справедливою вартістю через прибутки і збитки	6.13.	3	3
Відстрочені податкові активи	6.6.	83	0
Всього необоротні активи		10 413	10 341
Оборотні активи			
Дебіторська заборгованість за наданими послугами, нетто	6.14.	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками, передоплати	6.14.	21	46
Дебіторська заборгованість перед бюджетом	6.14.	2	10
Інша поточна дебіторська заборгованість	6.14.	132	68
Поточні фінансові інвестиції		0	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.15.	99	881
Інші оборотні активи		2	
Всього оборотні активи		256	1005
ВСЬОГО АКТИВИ		10 669	11 346
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ			
Зареєстрований капітал	6.16.	8234	8 234
Нерозподілений прибуток		2105	2 484
Капітальні резерви		136	135
Всього капітал		10 475	10 853
Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові зобов'язання з оренди		0	0
Всього довгострокові зобов'язання		0	0
Короткострокові зобов'язання			
Кредиторська заборгованість	6.18.	12	51
Інші короткострокові зобов'язання за розрахунками з бюджетом	6.18.	28	66
Поточні забезпечення	6.17.	13	235
Короткострокові зобов'язання з оренди	6.18.	141	141
Всього короткострокові зобов'язання		194	493
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ		10 669	11 346

Директор

Головний бухгалтер



Козачок О.С.

Козачок О.С.

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА 2022 РІК

	примітка	За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження грошових коштів від надання послуг		1629	2667
Інші надходження		1566	692
Виплати грошових коштів постачальникам товарів та послуг		-295	-266
Виплати працівникам		-1854	-1 662
Виплати грошових коштів податків та зборів		-1298	-1 026
Оплата авансів		-498	-694
Інші виплати за операційною діяльністю		-27	-256
Потік грошових коштів від операційної діяльності до оподаткування		-777	-545
Сплата податку на прибуток		-5	-39
<i>Чистий потік грошових коштів від операційної діяльності</i>		-782	-584
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Продаж основних засобів			
Придбання корпоративних прав			0
Продаж цінних паперів			1 242
Інші платежі			
Придбання цінних паперів			-300
<i>Чистий потік грошових коштів від інвестиційної діяльності</i>			942
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Інші платежі			-142
<i>Чистий потік грошових коштів від фінансової діяльності</i>			-142
ЧИСТИЙ ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ		-782	216
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		881	665
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	6.15.	99	881

Директор

Головний бухгалтер

Козачок О.С.

Козачок О.С.



ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
за 2022 рік

	Статутний капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Всього
31 грудня 2020 року	8 234	127	2 471	10 832
Прибуток за період			21	21
Резервний капітал		8	-8	
31 грудня 2021 року	8 234	135	2 484	10 853
31 грудня 2021 року	8 234	135	2 484	10 853
Прибуток за період			-378	-378
Резервний капітал		1	-1	
31 грудня 2022 року	8 234	136	2105	10 475

Директор

Козачок О.С.

Головний бухгалтер

Козачок О.С.



ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІЗІ ЛАЙФ" (надалі – «Компанія» або «Товариство») станом на 31 грудня 2022 року, а також результати її діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився цією датою, а також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - "МСФЗ").

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та допущень;
- дотримання відповідних МСФЗ і розкриття усіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Товариство продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне;
- облік та розкриття всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були, або можливі у найближчому майбутньому;
- достовірне розкриття у фінансовій звітності інформації про всі поруки або гарантії, надані від імені керівництва Товариства.

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Товариства;
- підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Товариства та забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- вживання заходів у межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Товариства;
- запобігання та виявлення випадків шахрайства та інших порушень.

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії 18 лютого 2023 року.

1. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІЗІ ЛАЙФ»
Скорочена назва	ТОВ "КУА "ІЗІ ЛАЙФ"
Дані з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців Державної реєстраційної служби України	номер запису від 03.09.2007р. 10681070005020811 Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією
Місцезнаходження	03150, м.Київ, вул.К.Малевича, будинок 86, літ. П, кімната 314
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Офіційна сторінка в інтернеті	http://easylife.com.ua/
Адреса електронної пошти	mail@easylife.com.ua
Види діяльності згідно ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	64.99 - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)
Код ЄДПРОУ	35379813
Фонди, активи, які знаходяться в управлінні та адмініструванні Компанії	Станом на 31.12.2022 Компанія не має в управлінні активів інститутів спільного інвестування
Ліцензії, свідоцтва та інше	Ліцензія НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АЕ №185175 від 26.10.2012р., термін дії з 26.10.2012р. - необмежений
Кількість працівників	5
Кінцевий бенефіціарний власник Компанії	Фізична особа, резидент України
Участь в небанківській фінансовій групі	Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи
Належність до підприємств, що становлять суспільний інтерес	Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес
Наявність материнських / дочірніх компаній	Товариство немає материнських / дочірніх компаній
Період, який охоплено фінансовою звітністю	2022 рік (порівняльна інформація за 2021 рік)

Економічне та операційне середовище, в якому Компанія здійснює свою діяльність.

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Протягом 2022 року економіка України зазнала найбільших за всю історію незалежності втрат, збитків та пошкоджень, які їй завдала російська федерація внаслідок масштабного вторгнення військ на територію України 24.02.2022 року.

Падіння ВВП України за підсумком 2022 року склало 32%, інфляція становила 30%. Масштабні руйнування цивільних та промислових об'єктів, а також енергетичної інфраструктури призвели до закриття підприємств, скорочення обсягів виробництва, а також міграційної кризи. За даними НБУ

середній рівень безробіття за підсумками року становив 28%, реальні доходи населення знизились більш ніж на 30%.

Завдяки міжнародній фінансовій підтримці, а також антикризовим заходам НБУ (фіксація курсу, валютні обмеження тощо) та уряду (мораторій на підвищення тарифів) інфляція в 2022 році залишилася керованою, були профінансовані основні видатки бюджету.

Український бізнес в 2022 році продемонстрував адаптивність та гнучкість, пристосовавшись до умов війни. Релокація в регіони, в яких відсутні бойові дії, перехід на альтернативні джерела енергії допомогли зберегти виробництво та робочі місця.

Заходи уряду щодо підтримки бізнесу в умовах війни (запровадження спрощеної системи оподаткування зі ставкою 2%, звільнення від мита та ПДВ низки товарів в енергетичній сфері і т.і.) допомогли загальмувати падіння виробництва та відновити потужності.

З початком війни ринок капіталу та організовані товарні ринки були зупинені для протистояння панічним настроям населення, що могли б обвалити ринки та унеможливити їх повноцінну роботу в майбутньому. Окрім того, “заморожування” ринків дозволило знайти активи, пов’язані з агресорами — РФ та Білоруссю, та обмежити можливості таких компаній вести бізнес в Україні.

З серпня 2022р. ринки капіталу та товарні ринки відновили свою роботу. НКЦПФР 04.08.2022 ухвалила рішення № 1053, що скасувало майже всі обмеження запроваджені з початком повномасштабного російського вторгнення рішенням НКЦПФР від 08.03.2022 № 144. Відповідно, Національний депозитарій України відновив роботу в штатному режимі, були зняті обмеження на операції з активами інститутів спільного інвестування та скасовані решта обмежень, встановлених рішенням НКЦПФР від № 144.

Основа для складання фінансової звітності

Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ станом на 31 грудня 2022 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Компанія дотримується принципу превалювання сутності над формою, а також проявляє обачність при складанні фінансової звітності.

Фінансова звітність Компанії складається за принципом нарахування за винятком звіту про рух грошових коштів. Дотримуючись цього принципу, результати операцій та інших подій визнаються в міру їх виникнення, а не у міру надходження або виплати грошових коштів або їх еквівалентів.

Операції відображаються в обліку і представляються у фінансовій звітності тих періодів, до яких вони належать.

Ідентифікація фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою надавати фінансову інформацію про суб’єкт господарювання, що звітує, мати інформацію, наскільки якісно (раціонально) менеджмент розпоряджається довіреними йому економічними ресурсами для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

На момент випуску цієї фінансової звітності тривалість війни неможливо передбачити з достатньою вірогідністю.

Управлінський персонал оцінив свої плани протистояння подіям або умовам, які можуть поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Оцінка управлінським персоналом Компанії враховувала різні сценарії, включаючи обґрунтовано ймовірний сценарій погіршення ситуації внаслідок війни. Зокрема, управлінським персоналом було здійснено оцінку наявності фінансування Компанії, можливості звертатися за фінансовою підтримкою.

Керівництво Компанії підготувало бюджет на наступні 12 місяців на основі відомих фактів і подій, але існує значна невизначеність щодо майбутнього розвитку військового вторгнення, його тривалості та впливу на Компанію. Для прогнозів були використані наступні ключові припущення: відсутність подальшого значного просування російських військ на територію України, що могло б негативно вплинути на активи Компанії; жодні критичні активи, які необхідні Компанії для продовження діяльності, не пошкоджені та не розташовані на непідконтрольних Україні територіях; Компанія отримує достатній рівень доходу для покриття операційних витрат та обслуговування боргу.

На дату випуску цієї звітності Компанія підтримує достатній рівень капіталу, ліквідності та платоспроможності.

Керівництво Компанії уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на Компанію.

Проте, подальше погіршення політичних, макроекономічних та/або зовнішньоторговельних умов може і надалі негативним чином впливати на фінансовий стан та результати діяльності Компанії у такий спосіб, що наразі не може бути визначений.

Ці обставини вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі (наразі основа безперервності дотримана), і, отже, Компанія може бути не в змозі реалізувати свої активи та виконати свої зобов'язання у звичайному порядку.

Зрештою, чи почнеться у 2023 році відновлення економіки, залежить від низки неекономічних чинників: терористичних ударів росії, перспектив дипломатичного врегулювання, наявності у ЗСУ достатньої кількості зброї, нових хвиль мобілізації в країні-агресорі, потенційної участі у війні білорусі. Розрахувати на базі цих даних економічну прогнозу модель неможливо.

Керівництво Компанії вважає, що воно вживає всіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності в умовах, що склалися, хоча подальший розвиток подій, тривалість та вплив війни неможливо передбачити.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджується до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 18 лютого 2023 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності

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

2. Основні положення облікової політики

Облікова політика - це конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практики, прийняті Компанією для складання та подання фінансової звітності.

Прийнята облікова політика Компанії застосовується послідовно для аналогічних операцій, інших подій та умов, якщо тільки конкретний МСФЗ спеціально не вимагатиме або не дозволить розподіл статей за категоріями, для яких можуть підходити різні облікові політики.

2.1. Суттєвість

Прийняття рішення про суттєвість обліково-звітної інформації здійснюється у відповідності до вимог п.7, 29-31 МСБО 1 «Подання фінансової звітності», п.41-49 МСБО 8 «Облікова політика, зміни в

облікових оцінках та помилки».

Встановлено поріг суттєвості в розмірі:

- 5% від підсумку відповідно всіх активів, усіх зобов'язань і власного капіталу - для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань і власного капіталу підприємства відповідно;
- 2% чистого прибутку (збитку) підприємств - для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат;
- 10%-відсоткове відхилення балансової вартості необоротних активів від їхньої справедливої вартості - для відображення переоцінки або зменшення корисності таких об'єктів;
- для матеріальних об'єктів зі строком корисного використання більше 1 року та визнання їх основними засобами або запасами встановити межу суттєвості відповідно з пунктом 14.1.138 Податкового кодексу України.

2.2. Облікова політика щодо статей фінансової звітності

2.2.1. Інвестиційна нерухомість

Визнання, оцінка, представлення та розкриття інвестиційної нерухомості здійснюється у відповідності до вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

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

Інвестиційна нерухомість визнається як актив коли:

- є ймовірність того, що Компанія отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;
- собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо нерухомість має подвійне призначення, тобто використовується як для власних потреб так і для здачі в оренду та її частини не можуть бути відокремлені, нерухомість відноситься до інвестиційної, якщо більш ніж 50% її площі призначені для отримання орендних платежів (згідно п.14 МСБО40).

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання (винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію) згідно п.20 МСБО 40.

Після визнання інвестиційна нерухомість оцінюється за справедливою вартістю. Компанія оцінює справедливую вартість інвестиційної нерухомості на основі оцінки незалежного оцінювача, який є визнаним фахівцем відповідної кваліфікації та має недавній досвід оцінювання інвестиційної нерухомості, що розташована в подібній місцевості та належить до подібної категорії.

Оцінка незалежним оцінювачем проводиться не рідше ніж раз на 3 роки у разі відсутності суттєвих змін при звичайних обставинах. На звітну дату року, коли оцінка не проводилася, справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається управлінським персоналом Компанії за методом аналогів ринкового підходу та підтверджується бухгалтерською довідкою. Інвестиційна нерухомість, що обліковується за справедливою вартістю, не амортизується.

Строк корисного використання інвестиційної нерухомості визначається з точки зору передбачуваної корисності активу для Компанії і встановлюється виходячи з періоду часу, протягом якого Компанія передбачає використовувати актив, але не менше 40 років. Прибуток або збиток, що виникає від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості, визнається в прибутку як інший операційний дохід або збитку як інші операційні витрати за період, у якому він виникає.

Дохід або витрати від припинення визнання інвестиційної нерухомості визначаються як різниця між

чистим доходом від вибуття активу та балансовою вартістю активу, та визнаються у звіті про прибутки та збитки у складі інших доходів (витрат) в момент припинення визнання даного активу.

2.2.2. Фінансові активи та фінансові інструменти

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан, коли і тільки коли воно стає стороною за договором (контрактом) щодо фінансового інструмента.

Керівництво приймає рішення щодо класифікації при первісному визнанні і перевіряє, наскільки класифікація відповідає дійсності на кожну звітну дату.

Компанія класифікує фінансові інструменти

за видами:

- грошові кошти
- цінні папери (торговий портфель);
- дебіторська заборгованість клієнтів;
- кредиторська заборгованість перед постачальниками,

за категоріями:

- фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку (спекулятивна бізнес-модель);
- дебіторська заборгованість (консервативна бізнес-модель).

Фінансові активи, що класифікуються як торгові, якщо їх придбали з метою продажу у найближчому майбутньому, Компанія оцінює за справедливою вартістю в спекулятивній бізнес-моделі. На дату придбання справедлива вартість дорівнює вартості придбання, якщо відсутні прямі докази зворотного. Подальша оцінка справедливої вартості здійснюється за методами, передбаченими МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», крім витратного. Зміни справедливої вартості у фінансовій звітності відносяться на інші операційні доходи/витрати того періоду, в якому зафіксовано зміну справедливої вартості.

До торговельної дебіторської заборгованості (консервативна бізнес-модель) Компанія створює резерв під збитки в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії дебіторської заборгованості, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» і при цьому не містять значного компоненту фінансування.

Резерв під очікувані кредитні збитки визначається як сума очікуваних кредитних збитків, які пов'язані з ймовірністю дефолту протягом наступних дванадцяти місяців, якщо не відбулося істотного збільшення кредитного ризику з моменту визнання фінансового інструмента. В іншому випадку резерв розраховується як сума очікуваних кредитних збитків за весь строк дії активу.

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.

Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки за фінансовими активами, які утримуються в межах консервативної бізнес-моделі та обліковуються за амортизованою вартістю (дебіторська заборгованість клієнтів - надалі "ДЗ"), на кожну проміжну та звітну дату. Нарахування резерву очікуваних кредитних збитків здійснюється з використанням наступних нормативів:

Ступінь кредитного ризику (стадія життєвого циклу фінансового активу)	Ознаки	Норматив нарахування резерву очікуваних кредитних збитків
I - низький кредитний ризик (ДЗ ¹)	Фінансовий актив, у якого відсутні ознаки збільшення кредитного ризику і дефолту контрагента	ДЗ ¹ x 1%
II - збільшення кредитного ризику (ДЗ ²)***	Прострочення нормального строку погашення більш ніж на 30 днів, початок провадження процедури банкрутства	(ДЗ ² - ОГП*)xP%**
III - кредитно-знецінений фінансовий актив (дефолт позичальника)	Прострочення нормального строку погашення більш ніж на 90 днів, наявність відкритої інформації про ліквідацію контрагента	ДЗ ³ x 100%

* ОГП - очікуваний грошовий потік у разі погашення фінансового активу, що відноситься до II стадії життєвого циклу.
 ** P% - ймовірність дефолту контрагента
 *** розрахунок обов'язково оформлюється бухгалтерською довідкою

Визнання фінансових активів припиняється тільки тоді, коли продаж призводить до передачі в основному всіх ризиків і вигід, пов'язаних з активами. Якщо неможливо встановити передачу ризиків і вигід, визнання фінансових активів припиняється, коли контроль над активами втрачається.

2.2.3. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках.

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

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами, первісна та подальша оцінка їх здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи або зниження ймовірності повернення грошових коштів, такі грошові кошти рекласифікуються до поточної дебіторської заборгованості за розрахунками, визнаються кредитно знеціненим фінансовим інструментом з одночасним створенням резерву очікуваних кредитних збитків відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Створення резерву очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю банківських установ, що знаходяться в стадії ліквідації, відносяться на інші операційні витрати у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

2.2.4. Зобов'язання

Зобов'язання Компанії включають кредиторську заборгованість за отримані послуги та іншу кредиторську заборгованість, класифікуються як поточні, якщо вони підлягають погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

При первісному визнанні фінансові зобов'язання оцінюються за справедливою вартістю за мінусом витрат, безпосередньо пов'язаних із здійсненням операції. Компанія після первісного визнання оцінює фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю за методом ефективної ставки відсотку та будь-яка різниця між чистим надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках

протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка. Фінансові зобов'язання не рекласифікуються.

2.2.5. Виручка

Визнання, оцінка, представлення та розкриття виручки здійснюється у відповідності до вимог МСФЗ 15 «Виручка».

Для цілей складання фінансової звітності Компанія виділяє основні види виручки:

- дохід від надання послуг у вигляді винагорода за управління активами інститутів спільного інвестування (надалі - «ІСІ»);
- дохід від здачі в операційну оренду інвестиційної нерухомості;

Винагорода Компанії за управління активами встановлюється у відсотках до вартості чистих активів по кожному ІСІ, активи якого знаходяться під управлінням Компанії.

Дохід від здачі в операційну оренду інвестиційної нерухомості відображається у складі інших операційних доходів.

Відсотки за розміщеними депозитами визнаються у складі інших операційних доходів за методом ефективної ставки відсотка у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Періодичність аналізу угод на відповідність критеріям визнання контрактами, якщо вони не були визнані такими на дату укладання, проводиться на кожен звітну дату або за наявності обставин, що явно свідчать про зміну суджень щодо ідентифікації контрактів з клієнтами.

2.2.6. Податок на прибуток

Визнання, оцінка, представлення та розкриття податку на прибуток здійснюється у відповідності до вимог МСБО 12 «Податки на прибуток».

Податок на прибуток розраховуються згідно українського податкового законодавства, на базі фінансового результату, визнаного у звіті про сукупний дохід Компанії, що підготовлений за МСФЗ з урахуванням коригувань для цілей податкового законодавства. Податкові активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток за поточний період оцінюються за сумою, передбачуваною до відшкодування від податкових органів або до сплати податковим органам. Витрати з податку на прибуток являють собою суму, що складається з поточного податку на прибуток та відстроченого податку на прибуток.

Компанія користується наданим Податковим кодексом України правом визначати оподатковуваний прибуток в розмірі фінансового результату за даними бухгалтерського обліку без коригувань.

Відстрочені податкові зобов'язання зазвичай визнаються щодо всіх оподатковуваних тимчасових різниць. Відстрочені податкові активи зазвичай визнаються щодо всіх тимчасових різниць, які підлягають вирахуванню, якщо є ймовірним, що буде отриманий оподатковуваний прибуток, до якого можна застосувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню.

Балансова вартість податкових активів переглядається на кінець кожного звітного періоду і зменшується у тій мірі, в якій відсутня ймовірність отримання достатнього оподаткованого прибутку, який дозволить відшкодувати повністю або частину суми цього активу.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися у тому періоді, в якому актив буде реалізований або буде погашене зобов'язання, на основі діючих або фактично діючих податкових ставок та податкового законодавства на кінець звітного періоду.

2.2.7. Оренда

Визнання, оцінка, представлення та розкриття операцій, активів і зобов'язань з оренди здійснюється у відповідності до вимог МСФЗ 16 «Оренда».

Об'єктом обліку в операціях оренди є окремий договір оренди (портфельний облік не застосовується). У разі невідповідності договору оренди вимогам МСФЗ 16 «Оренда» на дату укладання, перегляд

ознак його відповідності здійснюється на кожен звітну (проміжну та річну) дату або при виникненні обставин, що підтверджують відносини оренди. Якщо договір оренди має опцію пролонгації і очікується, що Компанія скористається таким правом пролонгації, розрахунковим періодом для оцінки прав оренди і зобов'язань з оренди приймається 3 роки.

Після первісного визнання у сумі теперішньої вартості орендних платежів, які ще не здійснені на дату визнання, оцінка активу у вигляді права оренди здійснюється за первісною вартістю, крім виключень, передбачених МСФЗ 16 «Оренда».

Якщо Компанія виступає орендарем, компоненти, які не є орендою (зокрема відшкодування комунальних платежів), відокремлюються від компонентів, які є орендою, і обліковуються як витрати, а також не застосовує вимоги пунктів 22-49 МСФЗ 16 до короткострокової оренди, та оренди, за якою базовий актив є малоцінним. Для цілей застосування спрощень практичного характеру короткострокову оренду зазвичай ототожнюють із періодом в один рік, а малоцінний актив - це предмет професійного судження керівництва, і на думку управлінського персоналу відповідає вартості 10 мінімальних заробітних плат, встановлених на 1 січня звітного року. Права оренди об'єктів малоцінного активу не визнаються у звіті про фінансовий стан. Орендні платежі за отримані в оренду об'єкти малоцінних активів визнаються витратами на прямолінійній основі.

Договір оренди, згідно з яким Компанія виступає орендарем, має опцію пролонгації, але у Управлінського персоналу немає впевненості щодо пролонгації оренди на термін більш, ніж на один рік. Таким чином, Компанія вважає цей договір оренди короткостроковим для цілей бухгалтерського обліку.

2.2.8. Забезпечення.

Визнання, оцінка, представлення та розкриття інформації щодо забезпечень, умовних зобов'язань і умовних активів здійснюється відповідно до вимог МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Компанія формує забезпечення під виплати працівникам. Інвентаризація забезпечень, проводиться на кожен річну звітну дату для того, щоб забезпечити належне відображення змін, що відбулися у фінансовій звітності.

2.2.9. Капітал

Структура капіталу представлена статутним капіталом, резервним капіталом, нерозподіленим прибутком/непокритим збитком.

Статутний капітал Компанії сформований грошовими коштами відповідно до Статуту, його облік ведеться за номінальною вартістю. Резервний капітал формується відповідно до Статуту Компанії, розмір щорічних відрахувань до якого становить 5 відсотків суми чистого прибутку Компанії.

Кошти резервного капіталу призначені для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків Компанії та відшкодування збитків ІСІ у випадках, передбачених чинним законодавством України.

3. Істотні облікові судження, оцінні значення і припущення

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 відрізнитися від цих розрахунків. У процесі застосування облікової політики керівництво Компанії використовувало наступні судження, що найбільш істотно впливають на суми визнані у фінансовій звітності.

3.1. Судження щодо основних засобів

На оцінку строку корисної служби та ліквідаційної вартості необоротних активів впливають ступінь експлуатації активів, технології їх обслуговування, зміни в законодавстві, непередбачені операційні обставини. Керівництво періодично перевіряє правильність застосовуваних строків корисного використання активів. Даний аналіз проводиться виходячи з поточного технічного стану активів і очікуваного періоду, протягом якого вони будуть приносити економічні вигоди.

3.2. Судження щодо забезпечень

Сума забезпечення визначається як оцінка видатків, необхідних для погашення існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду. Забезпечення визначається управлінським персоналом на основі судження як сума, яку обґрунтовано сплатила би Компанія для погашення зобов'язання або передала би третій стороні на кінець звітного періоду.

Забезпечення витрат на виплати працівникам визначається як добуток фактично нарахованої працівникам заробітної плати й норми резервування, обчисленої як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці. При зміні забезпечення за результатами інвентаризації різниця визнається іншим операційним доходом або іншими операційними витратами у звіті про фінансові результати.

Компанія висуває суттєві припущення при оцінці ризику впливу умовних зобов'язань, пов'язаних з поточними судовими розглядами. При оцінці ймовірності задоволення позову проти Компанії, а також при визначенні вірогідних сум остаточних розрахунків або зобов'язань необхідні судження керівництва. Через не визначеність, властиву процесу оцінки, фактичні витрати можуть відрізнитися від початкових розрахунків. Такі початкові розрахунки можуть змінитися в міру надходження нової інформації. Перегляд таких оцінок може мати значний вплив на майбутні результати операційної діяльності.

3.3. Судження щодо справедливої вартості фінансових інструментів

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

3.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

3.5. Строк оренди для договорів з можливістю продовження оренди

Умовами орендного договору офісного приміщення Компанії передбачено можливість продовжити строк оренди на додаткові 12 місяців. Оцінюючи, чи Компанія обґрунтовано впевнена в тому, що скористається можливістю продовження оренди, Компанія застосовує судження. Зокрема, беруться всі відповідні факти і обставини, які створюють економічний стимул для Компанії скористатись такою можливістю. Компанія здійснює повторну оцінку строку оренди після того, як сталась значна подія або значна зміна обставин, яка є у межах контролю Компанії, та впливає на очікування щодо продовження оренди.

Відносно оренди офісного приміщення було здійснено припущення, що можливість пролонгації оренди більш ніж 12 місяців є низькою.

4. Застосування нових та переглянутих міжнародних стандартів фінансової звітності

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, Компанія застосувала всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2022 року.

Товариство у фінансовій звітності, за рік, що закінчився 31.12.2022 р., не застосувало опубліковані достроково стандарти, роз'яснення або правки, які були випущені, але не вступили в силу. Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу поправок та інтерпретацій до МСФЗ на фінансову звітність.

Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2022 р., ефективна дата яких не настала:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 р.
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. <p>Правки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>	01 січня 2023 року	Правки не мали впливу
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (МСФЗ)	<p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати</p>	01 січня 2023 року	Не застосовували, правки не мали впливу

PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	<p>«суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>		
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	<p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною. Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	01 січня 2023 року	Не застосовували, правки не мали впливу
МСБО 12 «Податки на прибуток»	<p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового</p>	01 січня 2023 року	Не застосовували, правки не мали впливу

	<p>законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив - тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(іі) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p> <p>Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.</p>		
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)	У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (МСФЗ) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (МСФЗ) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (МСФЗ) 17 замінить МСФЗ (МСФЗ) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (МСФЗ) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (МСФЗ) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховання), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування.	1 січня 2023 року	Не стосується Компанії на дату складання звітності

	<p>випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (МСФЗ) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційної участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 		
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)	<p>У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБОВ) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.</p> <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (МСФЗ) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <p>. Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.</p> <p>. Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не</p>	01 січня 2024 року	Не застосовували, правки не мали впливу

	<p>включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.</p> <p>Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>		
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (МСФЗ PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.</p> <p>Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.</p> <p>Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату.</p> <p>Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (МСБО) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.</p>	01 січня 2024 року	Не застосовували, правки не мали впливу
МСФЗ (МСФЗ) 10	Поправки до МСФЗ (МСФЗ) 10 та МСБО (МСБО) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску	Дата набуття	Не стосується Компанії на

"Консолідована фінансова звітність" та МСБО (МСБО) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці нез'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	чинності має бути визначена Радою МСФЗ	дату складання звітності
--	--	--	--------------------------

5. Рекласифікація фінансової звітності та виправлення помилок

У звітному році, що закінчився 31.12.2022 року, виправлення помилок та рекласифікацій статей не відбувалося.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансовій звітності

6.1. Дохід від реалізації послуг

Станом на 31.12.2022 Компанія не має в управлінні активів інститутів спільного інвестування.

	2022 рік	2021 рік
Винагорода за управління активами ІСІ	0	340
Всього доходи від реалізації	0	340

6.2. Собівартість послуг

	2022 рік	2021 рік
Витрати на оплату праці персоналу, пов'язані з управлінням ІСІ	0	(573)
Витрати на оренду офісу	0	(86)
Амортизація основних засобів	0	(6)
Обов'язкові платежі по виконавчим провадженням, пов'язані з управлінням ІСІ	0	(41)
Юридичні, нотаріальні, комплексні та інші послуги, пов'язані з управлінням ІСІ	0	(111)
Всього доходи від реалізації	0	(817)

6.3. Інші операційні доходи

	2022 рік	2021 рік
Відсотки по залишку на рахунку	48	42
Дохід від списання кредиторської заборгованості	0	79
Дохід від операційної оренди	1428	1976
Дохід від реалізації заставного майна (погашення раніше знеціненої деб.заборгованості)	1507	305
Інші доходи	0	44
Всього інші операційні доходи	2983	2446

6.4. Адміністративні витрати

	2022 рік	2021 рік
Адміністративні витрати на оплату праці персоналу	(2186)	(1635)
Витрати на оренду офісу	(171)	(86)
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	(11)	(6)
Інформаційно- консультаційні, нотаріальні, юридичні, комплексні та інші послуги	(224)	(210)
Всього адміністративних витрат	(2592)	(1937)

6.5. Інші операційні витрати

	2022 рік	2021 рік
Резерв під очікувані кредитні збитки	-	(67)
Банківські, депозитарні та інші операційні витрати	(159)	(324)
Експлуатаційні послуги обслуговування нерухомості	(313)	(360)
Поточні ремонтні роботи	0	(137)
Всього витрат	(472)	(888)

6.6. Податок на прибуток

Відповідно до Податкового Кодексу України, протягом року, що закінчився 31 грудня 2022 року, та в подальшому, ставка податку на прибуток для Компанії складає 18%.

На виконання пп. 134.1.1 п.134.1 ст. 134 Податкового кодексу України від 02.12.2010 р. № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) - Керівництвом Компанії прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень роз. III ПКУ.

В 2022 році Компанія отримала збиток до оподаткування в сумі 461 тис. грн. Дохід з податку на прибуток склав 83 тис. грн. Невикористані податкові збитки будуть використані Компанією у майбутніх періодах згідно п. 140.4.2 ПКУ (фінансовий результат до оподаткування зменшується на суму від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих років).

В 2021 році Компанія отримала прибуток до оподаткування в сумі 26 тис. грн. Витрати з податку на прибуток склали 5 тис. грн.

Розкриття інформації про тимчасові різниці. Невикористані податкові збитки та невикористані податкові пільги.

	Невикористані податкові збитки	
	2022 рік	2021 рік
Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на початок періоду	-	-
Зміни у відстроченому податковому зобов'язанні (активі):	-83	-
відстрочені витрати на сплату податку (дохід від сплати податку), визнані у прибутку або збитку	-83	-
Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на кінець періоду	-83	-

6.7. Інші доходи

	2022 рік	2021 рік
Дохід від продажу фінансових інвестицій	0	1242
Всього:	0	1242

6.8. Інші витрати

	2022 рік	2021 рік
Переоцінка справедливої вартості сертифікатів ІСІ	0	(317)
Всього	0	(317)

6.9. Фінансові витрати

	2022 рік	2021 рік
Відсотки по фінансовій оренді	0	(43)
Всього	0	(43)

6.10. Незвичайні витрати

	2022 рік	2021 рік
Матеріальна допомога співробітникам під час війни	(380)	0
Всього	(380)	0

6.11. Основні засоби

До складу основних засобів Компанії входять машини та обладнання (комп'ютерна та офісна техніка). Загальна первісна вартість основних засобів на 31.12.2022р. становить 150 тис. грн, знос - 128 тис.грн., що становить 85% первісної вартості.

У звітному періоді у зв'язку з моральним та фізичним зносом списані повністю амортизовані основні засоби з первісною вартістю 41 тис.грн.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватись, складає 81 тис.грн.

Рух основних засобів наведено в таблиці:

	Машини та обладнання
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року	44
Первісна/переоцінена вартість	191
знос	147
Надходження	-
Вибуття	-
Амортизаційні відрахування	11
Балансова вартість на 31 грудня 2021 року	33
Первісна/переоцінена вартість	191
знос	158
Надходження	-
Вибуття	41
Амортизаційні відрахування	11
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	22
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	128

Розкриття детальної інформації про основні засоби

Основні засоби/Інші основні засоби	Валова балансова вартість	
	2022 рік	2021 рік
Узгодження змін в основних засобах		
Основні засоби на початок періоду	33	44
Зміни в основних засобах		
Амортизація, основні засоби	-11	-11
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-11	-11
Основні засоби на кінець періоду	22	33

Тест на знецінення активів

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року Компанія провела оцінку наявності знецінення активів. В рамках аналізу підприємство розглядалось як єдина одиниця, що генерує грошові кошти. За результатами проведеного тесту, знецінення виявлено не було.

6.12. Інвестиційна нерухомість

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості (нежитлові приміщення на першому поверсі багатоквартирного будинку) здійснена за собівартістю, подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю. Станом на 26.12.2019 року справедлива вартість підтверджена незалежним оцінювачем.

Рух інвестиційної нерухомості:

	2022 рік	2021 рік
Балансова вартість на 1 січня	10 302	10 302
Надходження/вибуття	-	-
Коригування справедливої вартості	-	-
Балансова вартість на 31 грудня	10 302	10 302

Станом на 31.12.2022 року керівництво Компанії прийняло рішення провести оцінку інвестиційної нерухомості власними спеціалістами без залучення незалежних експертів. Компанія на підставі аналізу у відкритих джерелах ринку нерухомості у м. Києві в 2022 році, в умовах існування суттєвої невизначеності під час дії військового стану в Україні, з урахуванням соціально-економічних умов, що склалися на період оцінки, цивільно-правових обмежень, різноспрямованої динаміки цін на ринку нерухомості, дійшло висновку, що вірогідна ринкова вартість інвестиційної нерухомості відповідає поточній балансовій вартості зазначеного об'єкту нерухомості на балансі Компанії.

Інвестиційна нерухомість на 99% передана в операційну оренду, утримується з метою отримання орендної плати. Інвестиційна нерухомість Компанії на звітну дату є не пошкодженою, продовжує генерувати грошові потоки Компанії.

Інша інформація, що вимагається МСБО для розкриття.

	2022 рік	2021 рік
Дохід від оренди	1428	1976
Прямі витрати, що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди протягом звітного року, в т.ч.	(298)	(497)
ремонт	0	(137)
обслуговування	(298)	(360)

6.13. Довгострокові фінансові активи за справедливою вартістю через прибутки і збитки

Фінансовий актив	31.12.2022р.		31.12.2021р.	
	% володіння	балансова вартість	% володіння	балансова вартість
Акції прості іменні ВАТ "Екопаливо-Україна" (код ЄДРПОУ 35531471)	0,0590	0	0,0590	0
Акції прості іменні ПАТ "БК "ЄАУ" (код за ЄДРПОУ 33151902)	0,0353	0	0,0353	0
Акції прості іменні ПАТ "ВТ" (код ЄДРПОУ 31635537)	0,8818	0	0,8818	0
Акції прості іменні ЗАТ "Українська промислова група" (код ЄДРПОУ 31453987)	10,0429	0	10,0429	0
Акції прості іменні ПрАТ «Укргазотрейд» (код ЄДРПОУ 33717616)	0,156	3	0,156	3
Акції прості іменні ПрАТ «Завод РАДАР» (код за ЄДРПОУ 23027906)	0,001	0	0,001	0
Всього	-	3	-	3

Компанія регулярно переглядає свій портфель фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку, щодо можливого знецінення. Керівництво Компанії застосовує професійні судження щодо наявності ознак, що свідчать про зменшення майбутніх грошових потоків за портфелем цінних паперів.

Протягом звітного періоду не відновили вільний обіг акції ПрАТ «Завод РАДАР», ЗАТ "Українська промислова група", ПАТ "ВТ", ПАТ "БК "ЄАУ", ВАТ "Екопаливо-Україна". Ці фінансові активи обліковуються в кількісному вираженні.

6.14. Дебіторська заборгованість

31.12.2022р.

31.12.2021р.

Аванси видані	21	46
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	10
Дебіторська заборгованість за надані послуги по оренді	121	34
Інша поточна дебіторська заборгованість	11	34
Резерв під дебіторську заборгованість	0	0
Чиста вартість дебіторської заборгованості	155	124

Розподіл дебіторської заборгованості за термінами представлений наступним чином:

	Всього	Непрострочена та незнецінена	Прострочена, але не знецінена		
			До 90 днів	Від 90 до 360 днів	Більше 1 року
31 грудня 2022	121	121	-	-	-
31 грудня 2021	37	37	-	-	-

6.15. Грошові кошти та їх еквіваленти.

Грошові кошти Компанії знаходяться на рахунку в банку АТ «Правекс Банк». Всі кошти на рахунку доступні для використання.

	31.12.2022р.	31.12.2021р.
На рахунках в банках	99	881

6.16. Капітал

	31.12.2022р.	31.12.2021
Зареєстрований та сплачений капітал	8 234	8 234
Нерозподілений прибуток	2 105	2 484
Резервний капітал	136	135
Всього	10 475	10 853

Структура власності Компанії станом на 31.12.2022р.



За 2022 рік змін в структурі власності не було.

6.17. Поточні забезпечення

Поточні забезпечення на виплату відпусток	13	235
Всього	13	235

Вид забезпечення	Залишок на 31.12.2021р.	Створено забезпечень за 2022р.	Використано забезпечень за 2022рік	Сторнування невикористаної частини забезпечень	Залишок на 31.12.2022р.
Забезпечення на виплату відпусток	235	129	327	24	13
Всього	235	129	327	24	13

6.18. Кредиторська заборгованість та інші короткострокові зобов'язання за розрахунками з бюджетом

	31.12.2022р.	31.12.2021р.
Кредиторська заборгованість з постачальниками	12	51
Короткострокові зобов'язання з оренди (гарант. платіж)	141	141
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	28	66
Всього	181	258

7. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інвестиції	Торгові фінансові активи придбані з метою продажу у найближчому майбутньому оцінюються за справедливою вартістю. На дату придбання справедлива вартість дорівнює вартості придбання, якщо відсутні прямі докази зворотного.	Дохідний	Оцінка незалежного оцінювача, інформація бази даних інтернет ресурсів, очікувані вхідні грошові потоки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю, подальша за справедливою вартістю	Ринковий, дохідний	Оцінка незалежного оцінювача, інформація бази даних інтернет ресурсів, документи що містять дані про об'єкт.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Компанія використовує наступні ієрархічні методи розрахунку для визначення і розкриття справедливої вартості фінансових інструментів:

- 1-й рівень: котирування (без коригування) цін на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- 2-й рівень: розрахункові методи, для яких вхідна інформація, що має суттєвий вплив на справедливу вартість, визнану у фінансовій звітності, базується на спостережуваних ринкових даних прямо або опосередковано;
- 3-й рівень: розрахункові методи, для яких вхідна інформація, що має суттєвий вплив на справедливу вартість, визнану у фінансовій звітності, не базується на спостережуваних ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів за рівнями її оцінки розподілялася таким чином:

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю	1-й рівень		2-й рівень		3-й рівень		всього	
	2022р.	2021р.	2022р.	2021р.	2022р.	2021р.	2022р.	2021р.
Грошові кошти	0	0	0	0	99	881	99	881
Акції українських емітентів	0	0	0	0	3	3	3	3
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	10302	10302	10302	10302
Всього активи	0	0	0	0	10404	11186	10404	11186

Керівництво Компанії вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності. На думку Керівництва Компанії балансова вартість фінансових активів, визнана у фінансовій звітності, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

8. Розкриття іншої інформації Управління капіталом

Управління капіталом Компанії спрямовано на досягнення наступних цілей:

- підтримка достатнього обсягу фінансових ресурсів, капіталу для стабільного функціонування та відповідності нормативним вимогам, встановленим Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку;
- забезпечення здатності Компанії функціонувати в якості безперервно діючого підприємства;
- підтримка достатнього рівня капіталу та відповідного рівня ліквідності для задоволення зобов'язань Компанії.

Станом на кінець кожного звітного періоду Компанія аналізує наявну суму власного капіталу і може її коригувати шляхом залучення додаткового капіталу, фінансування, погашення існуючих зобов'язань.

	<u>31.12.2022р.</u>	<u>31.12.2021р.</u>
Розмір власного капіталу	10 475	10 853

Компанія дотримується Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затверджених Рішенням НКЦПФР №1281 від 23.07.2013р., щодо мінімального розміру власного капіталу на рівні 7 000 тис.грн.

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затверджених Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015р., Компанія повинна підтримувати певні нормативи. При розрахунку нормативів використовується показник регулятивного капіталу Компанії - капітал, який Компанія може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні ним професійної діяльності на фондовому ринку.

Протягом звітного 2022 року Компанія дотримувалась вимог щодо нормативних значень пруденційних нормативів:

Пруденційний норматив	Нормативне значення показника	Значення показника станом на 31.12.2022р.	Значення показника станом на 31.12.2021р.
мінімальний розмір власних коштів	3,5 млн. грн	10,409 млн.грн.	10,813 млн.грн.
норматив достатності власних коштів	Не менше 1	15,72	14.71
коефіцієнт покриття операційного ризику	Не менше 1	27,13	23.43
коефіцієнт фінансової стійкості	Не менше 0,5	0,9827	0.9566

Розкриття інформації про пов'язані сторони

Згідно МСФЗ 24 до пов'язаних сторін Компанії належать:

- юридичні особи, які мають можливість одноосібно контролювати діяльність Компанії або суттєво впливати на прийняття нею фінансових та оперативних рішень, а так само ті, щодо яких Компанія має такі можливості;
- фізичні особи, або члени сім'ї фізичної особи, які здійснюють одноосібно контроль за діяльністю Компанії, а також посадові особи, які мають повноваження на планування, керівництво та контроль за діяльністю структурних підрозділів Компанії і члени родин вище зазначених осіб.

Перелік пов'язаних сторін визначається, враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму.

До пов'язаних осіб Компанія відносить: *фізичних осіб*:

- Малько А.В. (єдиний Учасник, кінцевий бенефіціар);
- Козачок О.С. (голова одноосібного виконавчого органу – тимчасово виконуючий обов'язки директора з 02.12.2022);
- Соколова-Білоус В.М. (голова одноосібного виконавчого органу – директор до 02.12.2022);
- Малько О.А. (пов'язаність з кінцевим бенефіціаром);

юридичних осіб:

- закрите акціонерне товариство «Українська промислова група» (пов'язаність через участь в статутному капіталі), частка у статутному капіталі – 10,0428%;
- товариство з обмеженою відповідальністю «МАЛА ФОРТЕЦЯ» (пов'язаність через кінцевого бенефіціара);
- дочірнє підприємство "МЕРИДІАН ЛТД"(пов'язаність через кінцевого бенефіціара).

Операції з пов'язаними особами Компанії

	2022 рік	2021 рік
оплата праці та пов'язані з цим податки	1233	1173

Інших операції з пов'язаними особами Компанія не проводила.

Умовні активи, зобов'язання та невизнані контрактні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року Компанія не мала умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про які вона повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Управління ризиками

Управління ризиками є сукупністю обраних Компанією управлінських заходів, спрямованих на досягнення поставленої мети управління ризиком та допомагає сконцентрувати зусилля і ресурси на найоптимальніших варіантах рішення. Метою управління ризиком є сприяння підвищенню вартості власного капіталу Компанії, одночасно забезпечуючи досягнення цілей зацікавлених сторін, а саме клієнтів та контрагентів Компанії, керівних органів управління, працівників. Діяльність Компанії у сфері управління ризиками спрямована на забезпечення досягнення статутних цілей Компанії, збільшення прибутковості. Основними цілями Компанії у сфері управління ризиками є: забезпечення реалізації цілей, визначених Статутом Компанії; своєчасна адаптація Компанії до змін у внутрішньому та зовнішньому середовищах; забезпечення ефективного функціонування Компанії, його стабільності. Управління ризиками Компанії являє собою процес передбачення і нейтралізації їх негативних фінансових наслідків, пов'язаних з ідентифікацією, оцінкою, профілактикою та страхуванням. До ризиків, які можуть мати місце при здійсненні діяльності Компанія відносить: кредитний ризик, ринкові ризики, ризик ліквідності, правовий.

Кредитний ризик - ймовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання

запланованих доходів професійного учасника внаслідок того, що контрагент не зможе виконати свої договірні зобов'язання перед таким професійним учасником. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках та дебіторська заборгованість. Компанія розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у банках з надійною репутацією. Керівництво Компанії проводить моніторинг та оцінку кредитних ризиків банків, де має відкриті рахунки, а також, оцінку кредитних ризиків депозитарних установ, де у Компанії відкриті рахунки у цінних паперах. Балансова вартість фінансових активів відображає максимальну величину, що піддається кредитному ризику Компанії. Максимальний рівень кредитного ризику склав:

	31.12.2022р.	31.12.2021р.
Дебіторська заборгованість	155	124
Грошові кошти та їх еквіваленти	99	881
Всього:	254	1 005

Процентний ризик

Процентний ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво усвідомлює, що процентні ставки можуть змінюватись і це впливатиме на доходи Компанії. Керівництво відстежує коливання процентних ставок на постійній основі і діє відповідно. На кінець 2022 та 2021 років Компанія не мала на балансі кредитів (позик) та депозитів.

Ціновий ризик

Ціновий ризик - це ризик збитків, який виникає в результаті несприятливих змін у цінах (ринковій вартості) цінних паперів або інших фінансових інструментів, які придбаються Компанією. Компанія може бути об'єктом цінового ризику щодо своїх пайових цінних паперів. Для зниження ринкових ризиків Компанія здійснює диверсифікацію вкладень у різні фінансові інструменти з метою зниження можливих втрат та ступеня загального інвестиційного ризику.

Вартість фінансових активів призначених для продажу станом на 31.12.2022 становить 3 тис.грн., що складає 0,03% активів. Вартість фінансових активів призначених для продажу станом на 31.12.2021 становить 3 тис.грн., що складає 0,03% активів.

Ціновий ризик не має суттєвого впливу на активи Компанії.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

Управління ризиком ліквідності передбачає підтримку достатнього обсягу грошових коштів і можливих шляхів фінансування для покриття/сплати поточних зобов'язань. У наведеній нижче таблиці представлено аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення виходячи з строку з дати балансу до дати виплати за договором.

	Станом на 31.12.2022р.		Станом на 31.12.2021р.	
	До 1 року	Всього	До 1 року	Всього
Поточні зобов'язання	194	194	493	493

Компанія на постійній основі аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською, кредиторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Розрахункові показники ліквідності Компанії станом на кінець 2022р. та 2021р. наведені у таблиці нижче.

Показник	Норматив	Станом на 31.12.2022р.	Станом на 31.12.2021р.
Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття)	>1	1,4565	2,0406
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	>0	0,5380	1,7881
Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,6-0,8	1,4565	2,0406

Правовий ризик - ризик виникнення у Компанії збитків внаслідок недотримання вимог нормативних правових актів та укладених договорів; правових помилок, що допускаються при здійсненні діяльності (неправильні юридичні консультації або невірне складання документів, у тому числі при розгляді спірних питань у судових органах); недосконалості правової системи (суперечливість законодавства, відсутність правових норм щодо регулювання окремих питань, що виникають в процесі діяльності Компанії).

Для зниження правового ризику Компанія здійснює моніторинг та аналіз змін законодавства, що регулює професійну діяльність компаній з управління активами; здійснює перевірку повноважень контрагентів при здійсненні ними операцій; отримує роз'яснення щодо спірних питань застосування нормативно правових актів уповноважених державних органів; при необхідності залучає для юридичного супроводу угод сторонні організації, що спеціалізуються на окремих питаннях; проводить інформування співробітників відносно прийняття/зміни нормативних правових актів; здійснює підвищення кваліфікації працівників шляхом участі в освітніх та навчальних програмах; при необхідності звертається в саморегульовану організацію, членом якої є Компанія, уповноважені державні органи з пропозиціями про внесення змін до законодавства, що усувають правову невизначеність та знижують правові ризики.

Компанія на постійній основі здійснює розрахунок пруденційних показників, що є також складовою системи управління ризиками. Значення пруденційних показників відповідають вимогам законодавства для Компаній з управління активами.

Судові справи

Судові справи та претензії, які можуть суттєво вплинути на показники фінансової звітності чи на діяльність Компанії, відсутні.

Події після дати балансу

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після дати балансу, події, що потребують коригування активів та зобов'язань Компанії відсутні.

Директор

Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер

Олександр КОЗАЧОК



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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІЗІ ЛАЙФ"** Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ 2023 01 01 35379813

Територія **Голосіївський р-н** за КАТОГТГ 1 UA80000000000126643

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ 240

Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.** за КВЕД 64.99

Середня кількість працівників 2 5

Адреса, телефон **вулиця К. Малевича, буд. 86, корпус П, оф. 307, ГОЛОСІВСЬКИЙ, 03150, Україна** 3646941

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

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

КОДИ		
2023	01	01
35379813		
UA80000000000126643		
240		
64.99		

V

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	3	3
первісна вартість	1001	3	3
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	33	22
первісна вартість	1011	191	150
знос	1012	158	128
Інвестиційна нерухомість	1015	10 302	10 302
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	10 302	10 302
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	3	3
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	83
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізичні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	10 341	10 413
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	46	21
з бюджетом	1135	10	2
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	68	132
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	881	99
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	881	99
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	2
Усього за розділом II	1195	1 005	256
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	11 346	10 669

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 234	8 234
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	135	136
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2 484	2 105
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	10 853	10 475
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	51	12
розрахунками з бюджетом	1620	66	28
у тому числі з податку на прибуток	1621	3	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	141	141
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	235	13
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	493	194
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	11 346	10 669

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Козачок Олександр Сергійович

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІЗІ ЛАЙФ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
35379813		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2022 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	-	340
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(817)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(477)
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	2 983	2 446
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(2 592)	(1 937)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(472)	(888)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(81)	(856)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	1 242
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(43)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(380)	(317)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	26
збиток	2295	(461)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	83	(5)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	21
збиток	2355	(378)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(378)	21

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2	26
Витрати на оплату праці	2505	2 133	1 983
Відрахування на соціальні заходи	2510	412	400
Амортизація	2515	11	16
Інші операційні витрати	2520	506	1 217
Разом	2550	3 064	3 642

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Козачок Олександр Сергійович



Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІЗІ ЛАЙФ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
35379813		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2022** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 629	2 667
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	-	169
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	1 517	82
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	49	441
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(295)	(266)
Праці	3105	(1 854)	(1 662)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(476)	(438)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(827)	(627)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(5)	(39)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(254)	(11)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(568)	(577)
Витрачання на оплату авансів	3135	(498)	(694)
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	(27)	(256)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-782	-584
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	1 242
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(300)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	942
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	(-)	(142)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-142
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-782	216
Залишок коштів на початок року	3405	881	665
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	99	881

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Козачок Олександр Сергійович



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	1	(379)	-	-	(378)
Залишок на кінець року	4300	8 234	-	-	136	2 105	-	-	10 475

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Козачок Олександр Сергійович