

# *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 2023 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 2023 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 31.12.2022 р. та 31.12.2023 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 31.12.2023 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.

Дане питання також було основою для думки із застереженням щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2022р.

## **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 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.

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. Управлінський персонал уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу війни на Компанію.

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»*

Повне найменування: Закритий недиверсифікований пайовий інвестиційний фонд «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» (далі – Фонд).

Дата видачі та номер свідоцтва про внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): свідоцтво №01524 від 29.09.2023р., видане НКЦПФР.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23201524.

Станом на 31.12.2023 Фонд не досяг мінімального обсягу активів ІСІ ( не більше шести місяців з дня реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів Фонду, тобто не пізніше 16.05.2024р.) згідно Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. №1338, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.08.2013р. за №1475/24007.

*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 України 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.

	тис.грн.	
	31.12.2022р.	31.12.2023р.
Зареєстрований та сплачений капітал	8 234	10455
Нерозподілений прибуток	2 105	2 319
Резервний капітал	136	136
Капітал у дооцінках	-	9
Всього капітал	10 475	12 919

Станом на 31.12.2022р. статутний капітал Товариства становив 8 234 000 (вісім мільйонів двісті тридцять чотири тисячі) гривень. Відповідно до Рішення єдиного учасника Товариства від 27.09.2023 р. статутний капітал Товариства збільшений на суму 2 221 000 грн. і становить 10 455 000 (десять мільйонів чотириста п'ятдесят п'ять тисяч) гривень.

Статутний капітал Товариства сформований у встановлені законодавством терміни за рахунок грошових коштів у розмірі 10 455 000 (десять мільйонів чотириста п'ятдесят п'ять тисяч) 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 10 455 000 (десять мільйонів чотириста п'ятдесят п'ять тисяч) 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 5 294 000 грн., від 13.12.2013 р. на 650 000 грн., UA673770900000026501001304275 в АТ «СПБ» від 10.04.2023р на 1 200 000 грн., від 19.04.2023р. на 100 000 грн., від 27.09.2023р. на 921 000 грн.

Станом на 31.12.2023 р. власний капітал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» становить 12 919 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
Через збиток у 2022р., відрахування до РК у 2023р. не здійснювалися	0
станом на 31.12.2023 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 31.12.2023 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);
- Малько О.А. (пов'язаність з кінцевим бенефіціаром);

юридичні особи:

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

Інших операцій з пов'язаними особами, крім оплати праці управлінському персоналу згідно штатного розкладу, Товариство не проводило.

#### *Дотримання пруденційних показників*

З 16.02.2023 р. і на період дії воєнного стану НКЦПФР зупинила дію Рішення № 1597 від 01.10.2015 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», а також складання та подання до НКЦПФР професійними

учасниками звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених цим рішенням, та даних, на основі яких здійснювався їх розрахунок.

Для контролю за фінансовою стабільністю та надійністю професійних учасників, на період дії воєнного стану, Рішенням НКЦПФР №1221 від 29.09.2022р. «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (далі Рішення № 1221) введено норматив ліквідності активів. Він розраховується за встановленою формулою, яка включає грошові кошти, облігації внутрішньої та зовнішньої державної позики, фінансові інструменти та зобов'язання професійного учасника у відношенні до мінімального розміру початкового капіталу, встановленого законодавством для відповідного виду професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках. Товариство відповідно до Рішення № 1221 здійснювало розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець кожного робочого дня, а також станом на кінець останнього дня кожного місяця, якщо такий день не є робочим та подавало інформацію до НКЦПФР, у т.ч. щодо недотримання нормативного значення за період 01.01.2023р. по 18.04.2023р.

Інформація про розрахунок нормативу ліквідності розкрита у примітках до фінансової звітності. З 19.04.2023р. по 31.12.2023р. показник нормативу ліквідності відповідає нормативному значенню.

#### *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.uaifin.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 № 11 від 16.12.2024 року.

Дата початку проведення аудиту: 16.12.2024 року

Дата закінчення проведення аудиту: 10.01.2025 року

Дата складання звіту незалежного аудитора: 10.01.2025 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.



**«10» січня 2025 року**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗІ ЛАЙФ»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**  
за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА  
ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2023 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 2023 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:

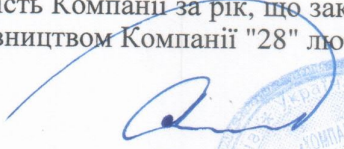
- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та допущень;
- дотримання відповідних МСФЗ і розкриття усіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Товариство 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 2023 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "28" лютого 2024 року.

Директор



Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер



Ольга МАЛЬКО



**ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА 2023 РІК**

<i>Стаття</i>	<i>примітка</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року</i>
<b>ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ТРИВАЄ</b>			
Дохід від реалізації послуг	6.1.		
Собівартість послуг	6.2.		
<b>ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Інші операційні доходи	6.3.	1708	2983
Адміністративні витрати	6.4.	-1 193	-2 592
Інші операційні витрати	6.5.	-447	-472
<b>ОПЕРАЦІЙНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)</b>		<b>68</b>	<b>-81</b>
Інші доходи		-	-
Інші витрати		-	-
Фінансові доходи	6.7.	193	0
Незвичайні витрати	6.8.		-380
<b>ПРИБУТОК ДО ОПОДАТКУВАННЯ ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ</b>		<b>261</b>	<b>-461</b>
Податок на прибуток	6.6.	-47	83
<b>ЧИСТИЙ ПРИБУТОК ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ</b>		<b>214</b>	<b>-378</b>
<b>ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД</b>		<b>9</b>	
Дооцінка (уцінка) необоротних активів			
<b>ВСЬОГО ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД</b>		<b>9</b>	
<b>ВСЬОГО СУКУПНИЙ ДОХІД</b>		<b>223</b>	<b>-378</b>

Директор

Козачок О.С.

Головний бухгалтер

Малько О.А.



**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН на 31 грудня 2023 року**

	<i>примітка</i>	<i>31 грудня 2023 року</i>	<i>31 грудня 2022 року</i>
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Необоротні активи</b>			
Основні засоби	6.9.	12	22
Інвестиційна нерухомість	6.10.	10 302	10 302
Нематеріальні активи		3	3
Довгострокові фінансові активи за справедливою вартістю через прибутки і збитки	6.11.	3	3
Відстрочені податкові активи	6.6.	36	83
<b>Всього необоротні активи</b>		<b>10 356</b>	<b>10 413</b>
<b>Оборотні активи</b>			
Дебіторська заборгованість за наданими послугами, нетто	6.12.	0	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками, передоплати	6.12.	38	21
Дебіторська заборгованість перед бюджетом	6.12.	2	2
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	6.12.	0	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	6.12.	169	132
Поточні фінансові інвестиції		2251	0
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.13.	337	99
Інші оборотні активи		5	2
<b>Всього оборотні активи</b>		<b>2802</b>	<b>256</b>
<b>ВСЬОГО АКТИВИ</b>		<b>13 158</b>	<b>10 669</b>
<b>ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ</b>			
Зареєстрований капітал	6.15.	10455	8 234
Капітал в дооцінках		9	-
Нерозподілений прибуток		2319	2 105
Капітальні резерви		136	136
<b>Всього капітал</b>		<b>12 919</b>	<b>10 475</b>
<b>Довгострокові зобов'язання</b>			
Довгострокові зобов'язання з оренди		0	0
<b>Всього довгострокові зобов'язання</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Короткострокові зобов'язання</b>			
Кредиторська заборгованість	6.17.	31	12
Інші короткострокові зобов'язання за розрахунками з бюджетом	6.17.	36	28
Поточні забезпечення	6.16.	31	13
Короткострокові зобов'язання з оренди	6.17.	141	141
<b>Всього короткострокові зобов'язання</b>		<b>239</b>	<b>194</b>
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ</b>		<b>13 158</b>	<b>10 669</b>

Директор  
Головний бухгалтер

Козачок О.С.

Малько О.А.



## ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА 2023 РІК

	примітка	За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року	За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року
<b>ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Надходження грошових коштів від надання послуг		2119	1629
Інші надходження			1566
Виплати грошових коштів постачальникам товарів та послуг		-146	-295
Виплати працівникам		-705	-1 854
Виплати грошових коштів податків та зборів		-515	-1 298
Оплата авансів		-578	-498
Інші виплати за операційною діяльністю			-27
<b>Потік грошових коштів від операційної діяльності до оподаткування</b>		<b>175</b>	<b>-777</b>
Сплата податку на прибуток			-5
<i>Чистий потік грошових коштів від операційної діяльності</i>		<b>175</b>	<b>-782</b>
<b>ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Продаж основних засобів			
Придбання корпоративних прав			0
Продаж цінних паперів			
Інші надходження		160	
Придбання цінних паперів		-2318	
<i>Чистий потік грошових коштів від інвестиційної діяльності</i>		<b>-2158</b>	<b>0</b>
<b>ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>			
Надходження від власного капіталу		2221	
Інші платежі			0
<i>Чистий потік грошових коштів від фінансової діяльності</i>		<b>2221</b>	<b>0</b>
<b>ЧИСТИЙ ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ</b>		<b>238</b>	<b>-782</b>
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		99	881
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	6.13.	337	99

Директор

Головний бухгалтер

Козачок О.С.

Малько О.А.



**ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ  
за 2023 рік**

	Статутний капітал	Капітал в дооцінках	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Всього
<b>31 грудня 2021 року</b>	8 234	0	135	2 484	10 853
Прибуток за період				-378	-378
Резервний капітал			1	-1	0
<b>31 грудня 2022 року</b>	8 234	0	136	2 105	10 475
<b>31 грудня 2022 року</b>	8 234	0	136	2 105	10 475
Внески до капіталу	2 221				2 221
Прибуток за період				214	214
Дооцінка фінансових інструментів		9			9
Резервний капітал					0
<b>31 грудня 2023 року</b>	10 455	9	136	2 319	12 919

Директор

 Козачок О.С.

Головний бухгалтер

 Малько О.А.



# 1. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

## 1.1.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	<a href="http://easylife.com.ua/">http://easylife.com.ua/</a>
Адреса електронної пошти	<a href="mailto:mail@easylife.com.ua">mail@easylife.com.ua</a>
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	Закритий недиверсифікованого пайового інвестиційного фонду «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» (ЄДРІСІ 23201524) – далі Фонд.
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	2023 рік (порівняльна інформація за 2022 рік)

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

Війна росії з Україною триває. Внаслідок війни було фізично знищено та пошкоджено активи багатьох підприємств, порушено ланцюги постачання та виробничі процеси, зруйнована транспортна інфраструктура, яка забезпечувала рівномірний розподіл пропозиції за регіонами, збільшились витрати бізнесу. Разом з тим, країна зіштовхнулася зі значними втратами серед населення та зі значним зростанням вимушеної міграції. Незважаючи на довготривалу війну, українська економіка поступово відновлювалась у 2023 році, особливо у виробничих секторах та сфері послуг.

Ураховуючи це, Національний банк України (надалі – НБУ) переглянув та підвищив прогноз зростання реального ВВП у 2023 році – з 2.0% до 2.9% .

На ринку праці спостерігається зростання попиту на робочу силу, що зумовлює поступове поліпшення зайнятості населення та поліпшення їх платоспроможності. Рівень міграції залишається активним.

У грудні 2023 року інфляція залишилася на рівні листопада – 5,1% у річному вимірі. Це пов'язано із розширенням пропозиції продуктів харчування, а також поліпшенням інфляційних і курсових очікувань.

Україна у 2023 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу - більше, ніж у 2022 (42,5 млрд дол у 2023 проти 31,1 млрд у 2022), та більш регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (63% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; але кредити ці були дуже пільговими та необхідними для України, оскільки дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби вже сьогодні.

Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні за 2023 рік склали 59,9 млрд дол — з них 47,9 млрд дефіциту бюджету та 11,9 млрд на погашення боргів. Іноземна допомога покрила 71% цих потреб; решту профінансували здебільшого за рахунок випуску ОВДП.

У 2023 році уряд залучив 566 млрд грн через ОВДП - більш ніж удвічі більше, ніж у 2022. Скоротився і фіскальний розрив. У 2022 році уряд витратив на погашення попередніх випусків ОВДП на 133 млрд грн більше, ніж вдалося залучити від випуску нового внутрішнього боргу; у 2023 ж вдалося рефінансувати погашення старого боргу та залучити зверху ще 196 млрд гривень. Втім, якщо ж порівняти надходження від нових випусків ОВДП за рік з витратами на погашення боргу за ОВДП та видатками з бюджету на його обслуговування, то різниця все ще залишалася негативною (3 млрд гривень).

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 08.03.2022 № 144.

## **1.3. Достовірне подання та відповідність МСФЗ.**

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

Підготовлена Компанією фінансова звітність станом на 31.12.2023р. чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ)

в редакції чинній на 1 січня 2023 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

#### **1.4. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення.**

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

#### **1.5. Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

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

Військова агресія росії проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна продовжує спричиняти негативний вплив на всі сфери життя як держави в цілому, так і окремої людини та суб'єктів господарювання. Військові дії призводять до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Слід зазначити, що пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

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.

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 Компанію.

Подальший розвиток подій, тривалість та вплив війни неможливо передбачити, існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

#### **1.6. Рішення про затвердження фінансової звітності.**

Фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "28" лютого 2024 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2. Суттєві положення облікової політики.**

### **2.1. Основа формування облікових політик**

Облікова політика розроблена та затверджена керівництвом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ/МСБО, зокрема МСБО 1 «Подання фінансових звітів»; МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

### **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 МСБО 40).

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 справедливу 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 інструменти

Фінансові активи та зобов'язання визнаються у звіті про фінансовий стан, коли Компанія стає стороною договору щодо відповідного інструмента.

Компанія класифікує фінансові активи як такі, що надалі оцінюються за амортизованою собівартістю, справедливою вартістю через інший сукупний дохід або справедливою вартістю через прибуток або збиток на основі бізнес-моделі Компанії з управління фінансовими активами та установленими договором характеристиками грошових потоків за фінансовим активом.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків, та договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів, та договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові активи включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість, цінні папери (торговий портфель), гроші та їх еквіваленти.

Фінансові зобов'язання включають кредиторську заборгованість за отримані послуги та іншу кредиторську заборгованість.

Компанія під час первісного визнання оцінює фінансовий актив або фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу або фінансового зобов'язання, за винятком торговельної дебіторської заборгованості. При первісному визнанні Компанія оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування згідно з МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Після первісного визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка. Фінансові зобов'язання не рекласифікуються.

При подальшій оцінці Компанія застосовує до фінансових активів, які оцінюються за амортизованою собівартістю, та до фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, вимоги МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» щодо зменшення корисності фінансового активу.

На кожну звітну дату Компанія оцінює, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів. Фінансовий актив чи група фінансових активів вважаються знеціненими тільки в тому випадку, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї або кількох подій, які відбулися після первісного визнання активу, і така подія, пов'язана із збитком, впливає на очікувані в майбутньому грошові потоки за фінансовим активом чи групою фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно.

Об'єктивними ознаками того, що фінансові активи є знеціненими, можуть бути невиконання або затримка виконання зобов'язань дебітором, реструктуризація заборгованості перед Компанією на умовах, які Компанія не розглядала б за інших обставин, або ознаки можливого банкрутства дебітора чи емітента.

Компанія застосовує спрощений підхід до торговельної дебіторської заборгованості та розраховує резерв під очікувані кредитні збитки з використанням матриці забезпечень. Для цього Компанія проводить:

- Аналіз дебіторської заборгованості на звітну дату, її групування за однорідними ознаками та розподіл на періоди погашення. Дебіторська заборгованість групується за такими строками: не прострочена, прострочена до 30 днів; прострочена понад 30 днів; прострочена понад 90 днів та пролонгована.
- Застосування певних коефіцієнтів збитку до окремих груп дебіторської заборгованості.

Склад дебіторської заборгованості	Коефіцієнти для розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки
Не прострочена	0,1%
Прострочена до 30 днів	1%
Прострочена понад 30 днів	5%
Прострочена понад 90 днів та пролонгована	100%

### **Припинення визнання**

Визнання фінансового активу припиняється, якщо закінчується строк дії права на отримання грошових потоків від фінансового активу або якщо Компанія передає практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням фінансовим активом. Будь-які права або зобов'язання, що виникли або були збережені при передачі, визнаються окремо як активи або зобов'язання. Визнання фінансового зобов'язання припиняється тоді, коли воно було виконане.

### **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.

### **2.2.3. Доходи та витрати**

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

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

- а) Компанія передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Компанія передала покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим

активів;

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

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Для цілей складання фінансової звітності Компанія виділяє основні види доходів:

- дохід від надання послуг у вигляді винагороди за управління активами інститутів спільного інвестування (надалі - «ІСІ»). 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. Дохід від здачі в операційну оренду інвестиційної нерухомості відображається у складі інших операційних доходів;
- відсотки за розміщеними депозитами та процентні доходи від інвестування в державні облігації визнаються у складі фінансових доходів за методом ефективної ставки відсотка у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід;

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

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

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

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

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

#### **2.2.4. 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.

#### **2.2.5. 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 окремих договір оренди (портфельний облік не застосовується). У разі невідповідності договору оренди вимогам МСФЗ 16 «Оренда» на дату укладання, перегляд ознак його відповідності здійснюється на кожну 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.

### **2.2.6. 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 звітну дату для того, щоб забезпечити належне відображення змін, що відбулися у фінансовій звітності.

### **2.2.7. 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 відрізнятись 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 витрат, 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.

### **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 утримування 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.

## **4. МСФЗ, які прийняті, але не вступили в дію та вплив нових МСФЗ на фінансову звітність.**

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, Компанія застосувала всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до його операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2023 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період, Компанією не застосовувались.

### **Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2023р., ефективна дата яких не настала** **МСБО 1 «Подання фінансової звітності»**

*Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше.*

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами не вносилися.

*Опис характеру зміни в обліковій політиці*

Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітного періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувають додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше*

Документ «Класифікація зобов'язань як поточні або непоточні», випущений у січні 2020 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8. Якщо ці зміни застосовуються до більш раннього періоду після випуску документа «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами», також застосовується документ «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами» для такого періоду. Документ «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами», випущений у жовтні 2022 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди*

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Компанія матиме поточні і непоточні зобов'язання, у тому числі зі спеціальними умовами.

#### *Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ*

Компанія не застосовувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами у фінансовій звітності за 2023 рік.

#### МСФЗ 16 «Оренда»

*Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше*

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо операцій продажу і зворотної оренди не вносилися.

*Опис характеру зміни в обліковій політиці*

Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов'язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар визначає «орендні платежі» або «переглянуті орендні платежі» таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(а) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов'язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов'язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречну та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки».

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше*

Документ «Орендні зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди», випущений у вересні 2022 року, орендар-продавець застосовує до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Дostroкове застосування дозволяється. Продавець-орендар застосовує поправку ретроспективно відповідно до відповідно до МСФЗ (IAS) 8 до операцій з продажу та зворотної оренди укладених після дати першого застосування (тобто поправка не застосовується до операцій продажу і зворотної оренди укладених до дати першого застосування). Датою первісного застосування є початок річного звітного періоду в якому організація вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди*

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Компанія здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою.

#### *Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ*

Компанія не застосовувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо операцій з продажу зі зворотною орендою у фінансовій звітності за 2023 рік.

#### МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»

*Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше*

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо угод про фінансування постачальників не вносилися.

### *Опис характеру зміни в обліковій політиці*

Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала своїм постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод, кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансовій вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити.

### *Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше*

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дестрокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. Поправки надають деякі перехідні пільги щодо порівняльної та кількісної інформації на початок річного звітного періоду та проміжних розкриттях.

### *Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди*

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Компанія використовуватиме в своїй діяльності угоди фінансування постачальників.

### *Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ*

Компанія не застосовувала зміни щодо розкриття інформації про угоди фінансування постачальників у фінансовій звітності за 2023 рік.

## МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів»

### *Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше*

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо відсутності можливості обміну валют не вносилися.

### *Опис характеру зміни в обліковій політиці*

Поправка до МСБО 21 роз'яснює, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта конвертованою, і як він повинен визначати спот-курс обміну, якщо конвертованість відсутня. Валюта вважається конвертованою в іншу валюту, якщо суб'єкт господарювання може отримати іншу валюту протягом періоду часу, що враховує звичайну адміністративну затримку, а також за допомогою ринкового або біржового механізму, при якому операція обміну створює юридично забезпечені права та зобов'язання. Якщо валюту не можна обміняти на іншу валюту, суб'єкт господарювання повинен оцінити спот-курс обміну на дату оцінки. Метою суб'єкта господарювання при оцінці спот-курсу обміну є відображення курсу, за яким на дату оцінки відбулася б звичайна операція обміну між учасниками ринку за переважаючих економічних умов. Поправки зазначають, що суб'єкт господарювання може використовувати спостережуваний обмінний курс без коригування або іншого методу оцінки. Якщо суб'єкт господарювання оцінює спот-курс, оскільки одна валюта не обмінюється на іншу валюту, він розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як ця валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає

або, як очікується, вплине на фінансові результати діяльності, фінансовий стан і грошові потоки суб'єкта господарювання.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше*

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дostroкове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. При застосуванні поправок організація не повинна перераховувати порівняльну інформацію.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди*

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Компанія використовуватиме в своїй діяльності валюту з відсутністю обміну.

*Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ*

Компанія не застосовувала зміни щодо відсутності можливості обміну валюти у фінансовій звітності за 2023 рік.

### МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства»

*Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше*

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством не вносилися.

*Опис характеру зміни в обліковій політиці*

Поправки вирішують конфлікт між МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» в частині, що стосується втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається або вноситься в асоційовану компанію або спільне підприємство. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток визнається в повному обсязі, якщо передача асоційованій компанії або спільному підприємству стосується бізнесу, як визначено в МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу». Прибуток або збиток від продажу або внеску активів, які не є бізнесом, визнається лише в межах часток непов'язаних інвесторів в асоційованому або спільному підприємстві.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше*

У грудні 2015 року Рада з МСФЗ вирішила відкласти дату набуття чинності поправок до того часу, поки вона не завершить роботу над будь-якими поправками, що є результатом її дослідницького проекту щодо методу участі в капіталі. Дostroкове застосування поправок, як і раніше, дозволяється. Поправки повинні застосовуватися перспективно.

*Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди*

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо Компанія здійснюватиме в своїй діяльності продаж або внески активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством.

*Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ*

Компанія не застосовувала зміни щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством у фінансовій звітності за 2023 рік.

У грудні 2023 року опубліковано ДЕЛЕГОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТ КОМІСІЇ (ЄС) 2023/2772 від 31 липня 2023 року – доповнення Директиви 2013/34/ЄС Європейського Парламенту та Ради щодо стандартів звітності у сфері сталого розвитку, який має застосовуватися з 1 січня 2024 року. Цим Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності зі сталого розвитку (ESRS). Вони охоплюють як вимоги до розкриття інформації про суб'єкт господарювання, так і основні положення щодо впливу діяльності суб'єкта господарювання на екологію, соціальну сферу, а також питання управління всередині суб'єкта господарювання.

На сьогодні в законодавстві України відсутні вимоги щодо складання та подання Звіту про сталий розвиток, проте питання перебуває на стадії опрацювання, тому суб'єктам господарювання необхідно розпочинати підготовчу роботу щодо вивчення та аналізу інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток.

Наразі Компанія продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність. Очікується, що нові стандарти і роз'яснення не будуть мати значного впливу на діяльність Компанії.

## 5. Рекласифікація фінансової звітності та виправлення помилок

У звітному році, що закінчився 31.12.2023 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 31.12.2023 Компанія здійснює управління активів інституту спільного інвестування, але станом на звітну дату ЗН ПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» ще не досяг мінімального обсягу активів для визнання його таким, що відбувся. До настання цієї події винагорода за управління активами ІСІ не нараховується.

	2023 рік	2022 рік
Винагорода за управління активами ІСІ	-	-
<b>Всього доходи від реалізації</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 6.2. Собівартість послуг

	2023 рік	2022 рік
<b>Всього собівартість послуг</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 6.3. Інші операційні доходи

	2023 рік	2022 рік
Дохід від операційної оренди	1706	1428
Відсотки по залишку на рахунку	0	48
Дохід від реалізації заставного майна (погашення раніше знеціненої деб.заборгованості)	0	1507
Інші операційні доходи	2	0
<b>Всього інші операційні доходи</b>	<b>1708</b>	<b>2983</b>

### 6.4. Адміністративні витрати

	2023 рік	2022 рік
Адміністративні витрати на оплату праці персоналу	(867)	(2186)
Витрати на оренду офісу	(230)	(171)
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	(10)	(11)
Інформаційно- консультаційні, нотаріальні, юридичні, комплексні та інші послуги	(86)	(224)
<b>Всього адміністративних витрат</b>	<b>(1193)</b>	<b>(2592)</b>

## 6.5. Інші операційні витрати

	2023 рік	2022 рік
Експлуатаційні послуги з обслуговування нерухомості	(416)	(313)
Депозитарні та інші операційні витрати	(31)	(159)
<b>Всього витрат</b>	<b>(447)</b>	<b>(472)</b>

## 6.6. Податок на прибуток

Відповідно до Податкового Кодексу України, протягом року, що закінчився 31 грудня 2023 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.

### *Розкриття інформації про тимчасові різниці.*

	2023 рік	2022 рік
<b>Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на початок періоду</b>	-83	-
Зміни у відстроченому податковому зобов'язанні (активі):	47	-83
відстрочені витрати на сплату податку (дохід від сплати податку), визнані у прибутку або збитку	47	-83
<b>Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на кінець періоду</b>	<b>-36</b>	<b>-83</b>

## 6.7. Фінансові доходи

	2023 рік	2022 рік
Відсотки від розміщення коштів на депозиті	11	0
Відсотки нараховані (ОВДП)	182	0
<b>Всього</b>	<b>193</b>	<b>0</b>

## 6.8. Незвичайні витрати

	2023 рік	2022 рік
Матеріальна допомога співробітникам під час війни	-	(380)
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>(380)</b>

## 6.9. Основні засоби

До складу основних засобів Компанії входять машини та обладнання (комп'ютерна та офісна техніка). Загальна первісна вартість основних засобів на 31.12.2023р. становить 150 тис. грн, знос - 138 тис.грн., що становить 92% первісної вартості.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватись, складає 92 тис.грн. Основні засоби не знаходяться у заставі.

### *Рух основних засобів наведено в таблиці:*

	Машини та обладнання
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2021 року</b>	<b>33</b>
Первісна/переоцінена вартість	191
знос	158

Надходження	-
Вибуття	41
Амортизаційні відрахування	11
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2022 року</b>	<b>22</b>
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	128
Надходження	-
Вибуття	-
Амортизаційні відрахування	10
<b>Балансова вартість на 31 грудня 2023 року</b>	<b>12</b>
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	138

#### ***Розкриття детальної інформації про основні засоби***

Основні засоби/Інші основні засоби	Валова балансова вартість	
	2023 рік	2022 рік
Узгодження змін в основних засобах		
Основні засоби на початок періоду	22	33
Зміни в основних засобах		
Амортизація, основні засоби	-10	-11
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-10	-11
Основні засоби на кінець періоду	12	22

#### ***Тест на знецінення активів***

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2022 року Компанія провела тест на знецінення активів. В рамках аналізу підприємство розглядалось як єдина одиниця, що генерує грошові кошти. За результатами проведеного тесту, знецінення виявлено не було.

#### **6.10. 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:

	2023 рік	2022 рік
Балансова вартість на 1 січня	10 302	10 302
Надходження/вибуття	-	-
Коригування справедливої вартості	-	-
<b>Балансова вартість на 31 грудня</b>	<b>10 302</b>	<b>10 302</b>

Станом на 31.12.2023 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 2023 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 єдиному орендарю та утримується з метою отримання орендної плати. Інвестиційна нерухомість Компанії на звітну дату є не пошкодженою, продовжує генерувати прогнозовані грошові потоки.

Інша інформація, що вимагається МСБО для розкриття:

	2023 рік	2022 рік
Дохід від оренди	1706	1428
Прямі витрати, що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди протягом звітного року, в т.ч.	(416)	(298)
обслуговування	(416)	(298)
Орендний дохід від інвестиційної нерухомості за вирахуванням прямих витрат	1290	1130

#### 6.11. Довгострокові фінансові активи за справедливою вартістю через прибутки і збитки

Фінансовий актив	31.12.2023р.		31.12.2022р.	
	% володіння	балансова вартість	% володіння	балансова вартість
Акції прості іменні ВАТ "Екопаливо-Україна" (код	0,0590	0	0,0590	0
Акції прості іменні ПАТ "БК "САУ" (код за ЄДРПОУ	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	10,0429	0	10,0429	0
Акції прості іменні ПрАТ «Укргазотрейд» (код	0,156	3	0,156	3
Акції прості іменні ПрАТ «Завод РАДАР» (код за ЄДРПОУ 23027906)	0,001	0	0,001	0
<b>Всього</b>	-	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 акції ПрАТ «Завод РАДАР», ЗАТ "Українська промислова група", ПАТ "ВТ", ПАТ "БК "САУ", ВАТ "Екопаливо-Україна" продовжують бути обмеженими в обігу (заблоковані). Ці фінансові активи відображаються в обліку тільки в кількісному вираженні.

## 6.12. Дебіторська заборгованість

	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Аванси видані	38	21
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	2
Дебіторська заборгованість за надані послуги по оренді	49	121
Дебіторська заборгованість по витратах на Фонд до досягнення Фондом мінімального обсягу активів	111	0
Інша поточна дебіторська заборгованість	9	11
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0
<b>Чиста вартість дебіторської заборгованості</b>	<b>209</b>	<b>155</b>

Розподіл торгівельної 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 2023	160	160	-	-	-
31 грудня 2022	121	121	-	-	-

Ступінь повернення торгівельної дебіторської заборгованості

	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Дебіторська торгівельна заборгованість	160	121
Дохід від операційної оренди	1706	1428
<b>Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості</b>	<b>12,14</b>	<b>12,00</b>

## 6.13. Грошові кошти та їх еквіваленти.

На рахунках в банках	довгостроковий кредитний рейтинг банку	31.12.2023р.	31.12.2022р.
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРАВЕКС БАНК" на поточному рахунку	uaAAA	313	99
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ПРОМИСЛОВИЙ БАНК" на поточному рахунку	uaAAA	24	-
<b>Всього</b>		<b>337</b>	<b>99</b>

Враховуючи кредитний рейтинг банків, де розміщені грошові кошти Компанії, та суму коштів на рахунках, резерв кредитних збитків не створювався.

Права з використання грошових коштів на поточних рахунках не обмежено.

**6.14. Поточні фінансові інвестиції, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.**

	<b>31.12.2023р.</b>	<b>31.12.2022р.</b>
Облігації внутрішніх державних позик України ISIN: UA40000207880	940	-
Облігації внутрішніх державних позик України ISIN: UA40000226450	1311	-
<b>Всього</b>	<b>2251</b>	<b>-</b>

Розкриття щодо справедливої вартості фінансових інвестицій наведені в п.7 Приміток.

**6.15. Капітал**

	<b>31.12.2023р.</b>	<b>31.12.2022р.</b>
Зареєстрований та сплачений капітал	10 455	8 234
Нерозподілений прибуток	2 319	2 105
Резервний капітал	136	136
Дооцінка фінансових інструментів	9	0
<b>Всього</b>	<b>12 919</b>	<b>10 475</b>

27 вересня 2023 року Рішенням єдиного учасника Товариства був збільшений статутний капітал Товариства на суму 2 221 тис.грн. Станом на 31.12.2023р. статутний капітал зареєстрований та сплачений в повному обсязі грошовими коштами в сумі 10 455 тис.грн.

Структура власності Компанії станом на 31.12.2023р.



За 2023 рік змін в структурі власності не було.

**6.16. Поточні забезпечення**

	<b>31.12.2023р.</b>	<b>31.12.2022р.</b>
Поточні забезпечення на виплату відпусток	31	13
<b>Всього</b>	<b>31</b>	<b>13</b>

Вид забезпечення	Залишок на 31.12.2022р.	Створено забезпечень за 2023р.	Використано забезпечень за 2023рік	Залишок на 31.12.2023р.
Забезпечення на виплату відпусток	13	56	38	31
<b>Всього</b>	<b>13</b>	<b>56</b>	<b>38</b>	<b>31</b>

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

	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Кредиторська заборгованість з постачальниками	31	12
Короткострокові зобов'язання з оренди (гарант. платіж)	141	141
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	36	28
<b>Всього</b>	<b>208</b>	<b>181</b>

#### 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	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.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси, очікувані вхідні грошові потоки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю, подальша за справедливою вартістю	Ринковий, дохідний	Оцінка незалежного оцінювача, інформація з 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	
	2023р.	2022р.	2023р.	2022р.	2023р.	2022р.	2023р.	2022р.
Грошові кошти	0	0	0	0	337	99	337	99
Акції українських емітентів	0	0	0	0	3	3	3	3
Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний	2251	0	0	0	0	0	2251	0
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	10302	10302	10302	10302
Всього активи	2251	0	0	0	10642	10404	12893	10404

До фінансових активів першого рівня ієрархії справедливої вартості віднесено Облігації внутрішніх державних позик України (ISIN: UA40000207880, ISIN: UA40000226450). Інформація про справедливу вартість оприлюднена за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value>.

Компанія обліковує ці інвестиції за справедливою вартістю через інший сукупний дохід на загальну суму 2 251 тис.грн.:

- ОВДП - ISIN: UA40000207880 – 950 шт. в сумі 940 тис.грн.
- ОВДП - ISIN: UA40000226450 – 1 250 шт. в сумі 1311 тис.грн.

На думку Керівництва Компанії балансова вартість фінансових активів, визнана у фінансовій звітності, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Справедлива вартість активів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	2251	0	2251	0
Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток	10305	10305	10305	10305

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.

## 7. 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.

Керівництво Компанії здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому аналізується вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

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>31.12.2023р.</u>	<u>31.12.2022р.</u>
Розмір власного капіталу	12 919	10475

Компанія дотримується Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затверджених Рішенням НКЦПФР №92 від 03.02.2022р., щодо мінімального розміру власного капіталу на рівні 7 000 тис.грн.

Компанія не складає звіт керівництва (звіт про управління) та звіт про корпоративне управління через відсутність законодавчих та нормативних вимог щодо їх складання.

### 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. (директор);
- Малько О.А. (головний бухгалтер, 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%;
- дочірнє підприємство "МЕРИДІАН ЛТД" (пов'язаність через кінцевого бенефіціара).

## Операції з пов'язаними особами Компанії

	<u>2023 рік</u>	<u>2022 рік</u>
оплата праці та пов'язані з цим податки	689	1233

Дебіторської та кредиторської заборгованостей за операціями з пов'язаними особами станом на 31.12.2023р. та 31.12.2022р. не виникало.

Інших операцій з пов'язаними особами Компанія не проводила.

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

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 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».

## Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Політики управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Компанія, встановлення належних лімітів ризиків і засобів контролю за ними, моніторингу ризиків і дотримання лімітів. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Компанії. Застосовуючи засоби навчання і стандарти та процедури управління, Компанія прагне створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої ролі і обов'язки.

Управлінський персонал несе загальну відповідальність за створення структури управління ризиками і здійснення нагляду за нею.

При використанні фінансових інструментів Компанія зазнає таких видів ризиків:

- кредитний ризик,
- ринковий ризик,
- ризик ліквідності,
- ризик зміни вартості активів.

**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 банківських установах з надійною репутацією та з кредитним рейтингом інвестиційного рівня. 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.

Компанія розробила політику та процедури для управління кредитним ризиком, включаючи аналіз дебіторської заборгованості та моніторинг її погашення. Рівень кредитного ризику Компанії залежить, головним чином, від індивідуальних характеристик кожного контрагента та контролюється на регулярній основі.

Максимальний розмір кредитного ризику Товариства відповідає балансовій вартості фінансових активів:

	31.12.2023р.		31.12.2022р.	
	Непрострочена та незнецінена	Усього	Непрострочена та незнецінена	Усього
Дебіторська заборгованість:	209	209	155	155
<i>в т.ч. торговельна дебіторська заборгованість</i>	<i>160</i>	<i>160</i>	<i>121</i>	<i>121</i>
Грошові кошти та їх еквіваленти	337	337	99	99
<b>Всього:</b>	<b>546</b>	<b>546</b>	<b>254</b>	<b>254</b>

### Ринковий ризик

Ринковий ризик полягає у тому, що зміни ринкових курсів, таких як валютні курси, процентні ставки і котирування цінних паперів, будуть впливати на доходи або на вартість фінансових інструментів. Метою управління ринковим ризиком є управління і контроль рівня ринкового ризику у межах прийнятних параметрів при оптимізації доходності. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями, затвердженими управлінським персоналом. На кінець 2023 та 2022 років Компанія не мала на балансі кредитів (позик) та депозитів, не мала розрахунків у валюті.

### Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик виникнення збитків у Компанії в 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. Товариство вимірює та оцінює ліквідність за допомогою розрахунку коефіцієнту абсолютної ліквідності. Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2023 року коефіцієнт абсолютної ліквідності перевищує нормативне значення, що свідчить про достатній обсяг високоліквідних активів.

	Станом на 31.12.2023р.	Станом на 31.12.2022р.
Грошові кошти та їх еквіваленти	337	99
Поточні фінансові інвестиції (ОВДП)	2 251	-
<b>Разом</b>	<b>2 588</b>	<b>99</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>	<b>239</b>	<b>194</b>
<i>Коефіцієнт абсолютної ліквідності.</i>		
<i>Нормативне значення &gt; 0.1</i>	<i>10.83</i>	<i>0.51</i>

Управління ризиком ліквідності передбачає підтримку достатнього обсягу грошових коштів і можливих шляхів фінансування для покриття/сплати поточних зобов'язань. Керівництво контролює резерв ліквідності Компанії, грошові кошти в банках і в торгових цінних паперах (ОВДП) у порівнянні з очікуваними грошовими потоками.

**Ризик зміни вартості активів** – коливання ринкової вартості інвестиційної нерухомості через зміни в попиті та пропозиції на ринку, макроекономічні фактори, регуляторні зміни або інші зовнішні умови. Компанія піддається ризику зміни вартості інвестиційної нерухомості через коливання ринкових умов. Вартість активів може змінюватися під впливом таких факторів, як рівень попиту та пропозиції на ринку нерухомості,

макроекономічні умови, зокрема зміни процентних ставок, інфляція та загальна економічна ситуація. Крім того, регуляторні зміни, зміни в податковому законодавстві та інші зовнішні умови можуть суттєво впливати на оцінку активів.

Поточна економічна ситуація, спричинена військовим станом, створює значні ризики для оцінки ринкової вартості інвестиційної нерухомості. Зокрема, існує ризик завищених ринкових цін через обмежену кількість угод на ринку та низький рівень попиту.

Компанія усвідомлює можливі відхилення у вартості активів та враховує цей фактор при прийнятті управлінських рішень, регулярно переглядає та аналізує ринкову вартість інвестиційної нерухомості.

### **Пруденційні нормативи, що застосовуються до Компанії.**

Складовою системи управління ризиками є також розрахунок нормативних пруденційних показників. Тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, Компанія звільнена від складання та подання довідки про пруденційні нормативи, що застосовуються до осіб, що здійснюють управління активами інституційних інвесторів (рішення НКЦПФР від 15.02.2023 №153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану»).

#### Норматив ліквідності

Для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках, на період дії воєнного стану, введено новий норматив ліквідності активів, відповідно до Рішення НКЦПФР № 1221 від 29.09.2022р. Він розраховується за встановленою формулою, яка включає грошові кошти, облігації внутрішньої та зовнішньої державної позики, фінансові інструменти та зобов'язання професійного учасника у відношенні до мінімального розміру початкового капіталу, встановленого законодавством до відповідного виду професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках.

<b>Норматив ліквідності активів 31.12.2023р.</b>	<b>0,587 &gt; 0,5</b>
<i>Грошові кошти, що включають кошти установи на поточних рахунках та депозити в банках, грн.</i>	<b>337 549,63</b>
<i>ОВДП, грн.</i>	<b>2 250 583,00</b>
<i>Зобов'язання, що включають загальну суму зобов'язань (довгострокових та поточних), грн.</i>	<b>238 998,94</b>
<i>Мінімальний початковий капітал, грн.</i>	<b>4000 000,00</b>

Компанія здійснює розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець кожного робочого дня, а також станом на кінець останнього дня кожного місяця, якщо такий день не є робочим, та подає інформацію звітних даних до НКЦПФР, у тому числі у разі не відповідності встановленого значення нормативу ліквідності активів.

Компанія не дотримувалася встановленого нормативного значення нормативу ліквідності активів з 01.01.2023р. по 18.04.2023р. Через відсутність працюючих фондів в управлінні, військовий стан в країні та, як наслідок, зниження активності на фондовому ринку, Компанія не мала можливостей та інструментів для швидкого покращення фінансового стану та приведення у відповідність нормативу ліквідності активів.

Згідно рішень єдиного учасника Компанії від 10.04.2023 та 19.04.2023 було здійснено внесення грошових коштів, що дозволило привести з 19.04.2023 показник нормативу ліквідності у відповідність до встановленого регулятором нормативного значення.

Дата	Грошові кошти	Зобов'язання	Мінімальний розмір початкового капіталу	Норматив ліквідності > 0,3
19.04.2023	1 527 758.98	225 898.79	4 000 000.00	0.3255

З 19.04.2023р. по 31.12.2023р. Компанія не мала порушень нормативу ліквідності активів. Станом на 31.12.2023р. показник нормативу ліквідності перевищує нормативне значення.

#### 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  
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

Головний бухгалтер  
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

Козачок О.С.

Малько О.А.



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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІЗИ ЛАЙФ"** за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
Територія **Голосіївський р-н** за КАТОТТГ <sup>1</sup> \_\_\_\_\_  
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ \_\_\_\_\_  
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.** за КВЕД \_\_\_\_\_  
Середня кількість працівників <sup>2</sup> **5**  
Адреса, телефон **вулиця К. Малевича, буд. 86, корпус П, оф. 307, ГОЛОСІВСЬКИЙ, 03150, Україна** **3646941**  
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку \_\_\_\_\_  
за міжнародними стандартами фінансової звітності \_\_\_\_\_

КОДИ		
2024	01	01
35379813		
UA80000000000126643		
240		
64.99		

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2023** 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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	3	3
первісна вартість	1001	3	3
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	22	12
первісна вартість	1011	150	150
знос	1012	128	138
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	36
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>10 413</b>	<b>10 356</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	21	38
з бюджетом	1135	2	2
у тому числі з податку на прибуток	1136	2	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	132	169
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	2 251
Гроші та їх еквіваленти	1165	99	337
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	99	337
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	5
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>256</b>	<b>2 802</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>10 669</b>	<b>13 158</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 234	10 455
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	9
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	136	136
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	2 105	2 319
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>10 475</b>	<b>12 919</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
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	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	-	-
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	12	31
розрахунками з бюджетом	1620	28	36
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
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	13	31
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>194</b>	<b>239</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>			
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>10 669</b>	<b>13 158</b>

Керівник



Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Малько Ольга Анатоліївна

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

<sup>2</sup> 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		
2024	01	01
35379813		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2023 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

## І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	1 708	2 983
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 1 193 )	( 2 467 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 447 )	( 598 )
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	68	-
збиток	2195	( - )	( 82 )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	193	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( - )	( 379 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	261	-
збиток	2295	( - )	( 461 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(47)	83
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	214	-
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	9	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>9</b>	<b>-</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>9</b>	<b>-</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>223</b>	<b>(378)</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	2
Витрати на оплату праці	2505	700	2 133
Відрахування на соціальні заходи	2510	149	412
Амортизація	2515	10	11
Інші операційні витрати	2520	781	507
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>1 640</b>	<b>3 065</b>

## 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

Малько Ольга Анатоліївна



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

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
35379813		

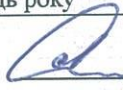
**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
за Рік 2023 р.**

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	1 629
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	1 517
Надходження від операційної оренди	3040	2 119	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	49
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 146 )	( 295 )
Праці	3105	( 559 )	( 1 854 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 146 )	( 476 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 515 )	( 827 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( 5 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 262 )	( 254 )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 253 )	( 568 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 578 )	( 498 )
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 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>175</b>	<b>-782</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	160	-
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	( 2 318 )	( - )
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-2 158</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	2 221	-
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>2 221</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>238</b>	<b>-782</b>
Залишок коштів на початок року	3405	99	881
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	337	99

Керівник



Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер



Малько Ольга Анатоліївна





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	2 221	-	-	-	-	-	-	2 221
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b> 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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	2 221	9	-	-	214	-	-	2 444
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	10 455	9	-	136	2 319	-	-	12 919

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Малько Ольга Анатоліївна

