

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 2024 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 2024 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 31.12.2023 р. та 31.12.2024 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. та 31.12.2024 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 31.12.2023р.

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 застосовано, 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 307.

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.

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 пруденційних показників

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.

Інформація про 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 подання інформації до НКЦПФР розкрита у примітках до фінансової звітності.

На нашу думку, у 2024 році Компанія не мала порушень нормативу ліквідності активів. Станом на 31.12.2024р. показник нормативу ліквідності перевищує нормативне значення.

Дотримання вимог щодо розміру статутного капіталу та власного капіталу

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

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Зареєстрований та сплачений капітал	10 455	10455
Нерозподілений прибуток	2 593	2 319
Резервний капітал	136	136
Капітал у дооцінках	0	9
Всього капітал	13 184	12 919

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 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 31.12.2024 р. власний капітал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» становить 13 184 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.

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 31.12.2024р. до пов'язаних осіб ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» відносять:

фізичні особи:

- Малько А.В. (єдиний Учасник, кінцевий бенефіціар);
- Козачок О.С. (директор);
- Малько О.А. (головний бухгалтер, 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.

Інші елементи

Основні відомості про аудиторську фірму

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

Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності: 21647622

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

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

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

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

Основні відомості про умови договору на проведення обов'язкового аудиту

Договір про проведення аудиту фінансової звітності № 11 від 21.02.2025 року.

Дата початку проведення аудиту: 21.02.2025 року

Дата закінчення проведення аудиту: 24.03.2025 року

Дата складання звіту незалежного аудитора: 24.03.2025 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.

«24» березня 2025 року



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

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

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

ФІНАНСОВА
ЗВІТНІСТЬ
за рік, що закінчився
31 грудня 2024 року

ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 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 2024 року, а також результати її діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився цією датою, та 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 2024 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "21" березня 2025 року.

Директор

Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер

Ольга МАЛЬКО



ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА 2024 РІК

<i>Стаття</i>	<i>примітка</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року</i>
ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ТРИВАЄ			
Дохід від реалізації послуг	6.1.	32	
Собівартість послуг	6.2.	-32	
ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		0	0
Інші операційні доходи	6.3.	2075	1708
Адміністративні витрати	6.4.	-1 568	-1 193
Інші операційні витрати	6.5.	-545	-447
ОПЕРАЦІЙНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		-38	68
Фінансові доходи	6.6.	388	193
Фінансові витрати	6.7.	-16	
ПРИБУТОК ДО ОПОДАТКУВАННЯ ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		334	261
Податок на прибуток	6.8.	-60	-47
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		274	214
ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД			9
Дооцінка (уцінка) необоротних активів			
ВСЬОГО ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД		0	9
ВСЬОГО СУКУПНИЙ ДОХІД		274	223

Директор

Головний бухгалтер



Козачок О.С.

Малько О.А.

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА 2024 РІК

	<i>примітка</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року</i>
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження грошових коштів від надання послуг		2660	2119
Інші надходження		148	
Виплати грошових коштів постачальникам товарів та послуг		-151	-146
Виплати працівникам		-973	-705
Виплати грошових коштів податків та зборів		-614	-515
Оплата авансів		-777	-578
Інші виплати за операційною діяльністю		-169	
Потік грошових коштів від операційної діяльності до оподаткування		124	175
Сплата податку на прибуток			
<i>Чистий потік грошових коштів від операційної діяльності</i>		124	175
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Продаж основних засобів			
Придбання корпоративних прав			0
Продаж цінних паперів		4161	
Інші надходження		13	160
Придбання цінних паперів		-4422	-2318
<i>Чистий потік грошових коштів від інвестиційної діяльності</i>		-248	-2158
ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження від власного капіталу			2221
Інші платежі			0
<i>Чистий потік грошових коштів від фінансової діяльності</i>		0	2221
ЧИСТИЙ ПОТІК ГРОШОВИХ КОШТІВ		-124	238
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		337	99
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	6.14.	213	337

Директор

Головний бухгалтер



Козачок О.С.

Малько О.А.

**ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
за 2024 рік**

	Статутний капітал	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток	Всього
31 грудня 2022 року	8 234	0	136	2 105	10 475
Прибуток за період				214	214
Внески до капіталу	2 221				2 221
Дооцінка фінансових інструментів		9			9
31 грудня 2023 року	10 455	9	136	2 319	12 919
31 грудня 2023 року	10 455	9	136	2 319	12 919
Внески до капіталу					0
Прибуток за період				274	274
Дооцінка фінансових інструментів		-9			-9
Резервний капітал					0
31 грудня 2024 року	10 455	0	136	2 593	13 184

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	http://easylife.com.ua/
Адреса електронної пошти	mail@easylife.com.ua
Види діяльності згідно ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	64.99 - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)
Код ЄДПРОУ	35379813
Фонди, 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	7
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	2024 рік (порівняльна інформація за 2023 рік)

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

Компанія функціонує в умовах складного економічного середовища, що визначається затяжною війною, руйнуванням інфраструктури, безпековими загрозами та макроекономічними викликами. Воєнні дії продовжують впливати на всі аспекти економічного життя, посилюючи системні ризики для фінансового сектору, інвестиційного клімату та загальної економічної стійкості країни. Росія продовжує використовувати тактику терору, спрямовану на цивільну інфраструктуру, що призводить до додаткових втрат для всіх сфер діяльності.

Вторгнення росії в Україну продовжує завдавати приголомшливих втрат людям і економіці. Проте економіка України залишається стійкою. Зростання ВВП України на 3,6% у 2024 році відбулося за рахунок витрат на оборону, експорту сільськогосподарської продукції та відновлення металургійного виробництва. З огляду на триваючу війну та зменшення зовнішньої підтримки зростання, за прогнозами, сповільниться до 2,5% у 2025 році та 2,0% у 2026 році. Зростання буде сильнішим, якщо ситуація з безпекою стабілізується, а реконструкція та відновлення прискоряться.

Наприкінці 2022 року та протягом 2023 року інфляцію вдалося взяти під контроль завдяки стабілізації економічної ситуації, грамотним діям НБУ та відмові від фінансування бюджету за рахунок друкування гривні. Уповільнення інфляції також відбулося через рекордно високий урожай у 2023 році. Однак у 2024 році інфляція знову почала прискорюватися: головними причинами НБУ назвав вичерпання впливу значних врожаїв минулого року, дефіцит електроенергії та робочої сили, а також літню посуху 2024 року. Інфляція наприкінці 2024 року зросла до 12% у річному вимірі, тоді як рік тому її значення досягало 5,1%.

Станом на 31 грудня 2024 року українська гривня девальвувала до долара США порівняно з 31 грудня 2023 року на 10,7% (3,9% девальвації станом на 31 грудня 2023 року порівняно з 31 грудня 2022 року), 9,8% девальвації за середнім курсом 2024/2023 років у порівнянні з 13,0% девальвації за середнім курсом 2023/2022.

З початку повномасштабного вторгнення на фінансування оборони йшли всі доходи державного бюджету України, що становило приблизно половину державного бюджету. Усі цивільні видатки державного бюджету фінансуються за рахунок зовнішньої фінансової допомоги – у 2024 році потреба в такому зовнішньому фінансуванні становить 38 мільярдів доларів. Зовнішня допомога покрила 73% додаткових потреб держбюджету за 12 місяців 2024 року. Зовнішнього фінансування не вистачило для повного покриття фінансових потреб за цей період, але це було очікувано. Основним джерелом фінансування дефіциту були облігації внутрішньої державної позики. Україна входить у 2025 рік із більш стабільною фіскальною позицією, ніж у 2024 році. Очікується, що зовнішнє фінансування цього року повністю покриє очікувані потреби державного бюджету.

Ринок праці України відчуває на собі всі виклики повномасштабної війни. Економічний шок на початку російського вторгнення призвів до падіння як попиту, так і пропозиції робочої сили. Пізніше попит на робочу силу почав повільно відновлюватися, однак ринок праці залишається менш динамічним, ніж до повномасштабного вторгнення.

Російські війська продовжують атакувати енергетичну систему України, щоб спричинити максимальні руйнування та тривалі відключення електроенергії. Проте українські енергетики наполегливо усувають усі пошкодження та посилюють захист критичної інфраструктури. Завдяки цим зусиллям Україна увійшла в 2025 рік з мінімальними або без відключень електроенергії для побутових і промислових споживачів. Ситуація дозволяла навіть комерційний експорт електроенергії в певні години, допомагаючи збалансувати систему та створюючи додатковий дохід для енергетичних компаній.

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 31.12.2024р. чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в редакції чинній на 1 січня 2024 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 2024 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "21" березня 2025 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.

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 устанавленими 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 (розраховані за методом ефективної ставки відсотка) визнаються у складі фінансових доходів у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід;
- дохід від зміни балансової вартості фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю відображається у складі фінансових доходів.

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

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

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

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.

2.2.8. Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, в якому вони виникають.

Основні курси обміну валют, які використовувалися при підготовці даної фінансової звітності, представлені наступним чином:

Валюта	Середнє значення за		
	31 грудня 2024	2024	31 грудня 2023
UAH/USD	42,039	40,159	37,9824

2.2.9. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Згортання фінансових активів та зобов'язань здійснюється тільки за наявності юридично закріпленого права здійснювати згортання або наміру реалізувати актив одночасно з погашенням зобов'язання. На нетто-основі Компанія подає прибутки та збитки, які виникають від групи подібних операцій, а саме: прибутки/збитки від курсових різниць, реалізовані чисті прибутки/(збитки) від операцій з фінансовими інвестиціями за справедливою вартістю.

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 видатків, необхідних для погашення існуючого зобов'язання на кінець звітного періоду. Забезпечення визначається управлінським персоналом на основі судження як сума, яку обґрунтовано сплатила би Компанія для погашення зобов'язання або передало 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».

Справедлива вартість ОВДП, що обертається більш як на одній фондовій біржі, при розрахунку вартості активів оцінюється за найменшим з біржових курсів, визначених та оприлюднених на кожному з організаторів торгівлі. У разі відсутності біржових торгів на звітну дату за відповідним цінним папером, справедлива вартість одного цінного папера з урахуванням накопиченого купонного доходу, у валюті номіналу, оцінюється, виходячи із даних Національного банку України (надалі НБУ).

3.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

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 2024 року, Компанія застосувала всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2024 року.

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

- Зміни до МСБО 1 “Подання фінансової звітності” – Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні. Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо організація має право відстрочити регулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду.
- Зміни до МСБО 1 “Подання фінансової звітності” – “Непоточні зобов'язання з додатковими умовами”, передбачають, що, суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду.
- Зміни до МСФЗ 16 “Оренда” пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотну оренду після дати операції.

- Змінами до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів” та МСФЗ 7 “Фінансові інструменти: розкриття інформації” – “Угоди фінансування постачальників” передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов’язання та рух грошових коштів суб’єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності.
 - МСФЗ S1 “Загальні вимоги до розкриття фінансової інформації, пов’язаної зі сталим розвитком” (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) (далі – МСФЗ S1); МСФЗ S2 “Розкриття інформації, пов’язаної з кліматом” (IFRS S2 Climate-related Disclosures) (далі – МСФЗ S2). Ці стандарти встановлюють вимоги до розкриття інформації про ризики та можливості, пов’язані зі сталим розвитком та зміною клімату, які можуть вплинути на грошові потоки суб’єкта господарювання, доступ до фінансування або вартість капіталу в короткостроковій, середньостроковій або довгостроковій перспективі.
- Наведені вище поправки та нові МСФЗ не мали впливу на фінансову звітність Компанії та не призвели до внесення змін до її облікової політики.

Відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», Компанія розглянула всі нові та переглянуті стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності на дату складання цієї фінансової звітності.

Перелік таких стандартів і поправок включає:

1. Відсутність можливості обміну (поправки до МСБО 21)

Дата набуття чинності: 1 січня 2025 року

Дата випуску: Серпень 2023

2. Контракти на відновлювану електроенергію (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року

Дата випуску: Грудень 2024

3. Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року

Дата випуску: Липень 2024

4. Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7)

Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року

Дата випуску: Травень 2024

5. МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності»

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року

Дата випуску: квітень 2024

6. МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття»

Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року

Дата випуску: Травень 2024

Компанія проаналізувала вищезазначені стандарти та поправки і дійшла висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність у період їх первісного застосування, оскільки діяльність Компанії не підпадає під сферу їх застосування, крім зазначеного далі.

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

5. Рекласифікація фінансової звітності та виправлення помилок

У звітному році, що закінчився 31.12.2024 року, виправлення помилок та рекласифікацій статей не відбувалося.

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

6.1. Дохід від реалізації послуг

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Винагорода за управління активами ІСІ	32	-
	<u>32</u>	<u>-</u>

6.2. Собівартість послуг

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Собівартість винагороди за управління активами ІСІ	32	-
	<u>32</u>	<u>-</u>

6.3. Інші операційні доходи

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Дохід від операційної оренди	2072	1706
Курсові різниці від операційної діяльності	3	0
Інші операційні доходи	0	2
	<u>2075</u>	<u>1708</u>

6.4. Адміністративні витрати

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Адміністративні витрати на оплату праці персоналу	(1154)	(867)
Витрати на оренду офісу	(136)	(230)
Амортизація основних засобів та нематеріальних активів	(5)	(10)
Амортизація активу у формі права користування	(47)	-
Інформаційно-консультаційні, нотаріальні, юридичні, комплексні та інші послуги	(226)	(86)
	<u>(1568)</u>	<u>(1193)</u>

6.5. Інші операційні витрати

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Експлуатаційні послуги з обслуговування нерухомості	(500)	(416)
Депозитарні та інші операційні витрати	(10)	(31)
Визнані штрафи	(35)	0
	<u>(545)</u>	<u>(447)</u>

6.6. Фінансові доходи

	2024 рік	2023 рік
Відсотки від розміщення коштів на депозиті	13	11
Відсотки нараховані (ОВДП)	358	182
Дохід від зміни вартості фінансових інструментів(ОВДП)	17	-
	388	193

6.7. Фінансові витрати

	2024 рік	2023 рік
Відсотки за орендними зобов'язаннями	(16)	-
	(16)	-

6.8. Податок на прибуток

Відповідно до Податкового Кодексу України, протягом року, що закінчився 31 грудня 2024 року 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.

	2024 рік	2023 рік
Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на початок періоду	-36	-83
Зміни у відстроченому податковому зобов'язанні (активі):	36	47
відстрочені витрати на сплату податку (дохід від сплати податку), визнані у прибутку або збитку	36	47
Відстрочене податкове зобов'язання (активи) на кінець періоду	0	-36

6.9. Основні засоби

До складу основних засобів Компанії входять машини та обладнання (комп'ютерна та офісна техніка). Загальна первісна вартість основних засобів на 31.12.2024р. становить 150 тис. грн, знос - 143 тис.грн., що становить 95% первісної вартості.

Первісна вартість повністю амортизованих основних засобів, які продовжують використовуватись, складає 103 тис.грн. Основні засоби не знаходяться у заставі.

Рух основних засобів наведено в таблиці:

	Машини та обладнання
Балансова вартість на 31 грудня 2022 року	22
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	128
Надходження	-
Вибуття	-
Амортизаційні відрахування	10
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року	12
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	138
Надходження	-
Вибуття	-
Амортизаційні відрахування	5
Балансова вартість на 31 грудня 2024 року	7
Первісна/переоцінена вартість	150
знос	143

Розкриття детальної інформації про основні засоби

Основні засоби/Інші основні засоби	Валова балансова вартість	
	2024 рік	2023 рік
Узгодження змін в основних засобах		
Основні засоби на початок періоду	12	22
Зміни в основних засобах:		
Амортизація	-5	-10
Загальна сума збільшення (зменшення) основних засобів	-5	-10
Основні засоби на кінець періоду	7	12

Тест на знецінення активів

Станом на 31 грудня 2024 року та 31 грудня 2023 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, які здаються в оренду) здійснена за собівартістю, подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю. Станом на 26.12.2019 року справедлива вартість підтверджена незалежним оцінювачем.

Рух інвестиційної нерухомості:

	2024 рік	2023 рік
Балансова вартість на 1 січня	10 302	10 302
Надходження/вибуття	-	-
Коригування справедливої вартості	-	-
Балансова вартість на 31 грудня	10 302	10 302

Станом на 31.12.2024 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 2024 році, в умовах існування суттєвої невизначеності під час дії військового стану в

Україні, та спираючись на дані е-Довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості від Фонду державного майна України (онлайн-сервіс) дійшло висновку, що вірогідна справедлива 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:

	<u>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
Дохід від оренди	2072	1706
Прямі витрати, що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди протягом звітного року, в т.ч. обслуговування	(500)	(416)
	<u>(500)</u>	<u>(416)</u>
Орендний дохід від інвестиційної нерухомості за вирахуванням прямих витрат	1572	1290

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

Фінансовий актив	31.12.2024р.		31.12.2023р.	
	% володіння	балансова вартість	% володіння	балансова вартість
Акції прості іменні ВАТ "Екопаливо-Україна" (код ЄДРПОУ 35531471)	0,0590	0	0,0590	0
Акції прості іменні ПАТ "БК "САУ" (код за ЄДРПОУ 33151902)	0,0353	0	0,0353	0
Акції прості іменні ПАТ "ВТ" (код ЄДРПОУ 31635537)	0,8818	0	0,8818	0
Акції прості іменні ЗАТ "Українська промислова група" (код ЄДРПОУ 31453987)	10,0429	0	10,0429	0
Акції прості іменні ПрАТ «Укргазотрейд» (код ЄДРПОУ 33717616)	0,156	3	0,156	3
Акції прості іменні ПрАТ «Завод РАДАР» (код за ЄДРПОУ 23027906)	0,001	0	0,001	0
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>

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. Орендовані необоротні активи

Компанія визнає актив з права користування та орендне зобов'язання стосовно договору оренди, що передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію. У звітному році Компанія підписала договір оренди офісу терміном на 11 місяців з можливою автоматичною пролонгацією договору, але не більше ніж на 2 роки та 11 місяців. Термін оренди розпочався з 1 вересня 2024 року. На дату початку оренди Компанія оцінює актив з права користування за собівартістю, а орендне зобов'язання за теперішньою вартістю майбутніх орендних платежів. Орендні платежі продисконтовані за ставкою рефінансування НБУ на дату початку оренди.

У подальшому Компанія оцінює актив з права користування за собівартістю із вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності.

Рух активу з права користування:

	Будівлі та споруди
Балансова вартість на 01 січня 2023 року	0
Балансова вартість на 31 грудня 2023 року	0
Надходження	399
Вибуття	0
Амортизаційні відрахування	47
Балансова вартість на 31 грудня 2024 року	352

Орендні зобов'язання:

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Довгострокові зобов'язання	221	0
Короткострокові зобов'язання	125	0
	346	0

Витрати, пов'язані з активом у формі права користування

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Амортизація активу у формі права користування	47	-
Відсотки за орендними зобов'язаннями	16	-

6.13. Дебіторська заборгованість

	<u>31.12.2024р.</u>	<u>31.12.2023р.</u>
Дебіторська заборгованість за надані послуги по нарахованій винагороді ІСІ	6	-
Аванси видані	54	38
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0	2
Дебіторська заборгованість за надані послуги по оренді	59	49
Дебіторська заборгованість по витратах на Фонд до досягнення Фондом мінімального обсягу активів	0	111
Інша поточна дебіторська заборгованість	5	9
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0
Чиста вартість дебіторської заборгованості	<u>124</u>	<u>209</u>

Розподіл торговельної дебіторської заборгованості за термінами представлений наступним чином:

	<u>Всього</u>	<u>Непрострочена та незнецінена</u>	<u>Прострочена, але не знецінена</u>		
			<u>До 90 днів</u>	<u>Від 90 до 360 днів</u>	<u>Більше 1 року</u>
31 грудня 2024	65	65	-	-	-
31 грудня 2023	160	160	-	-	-

Станом на 31.12.2024р. та 31.12.2023р. дебіторська заборгованість за реалізовані послуги включала заборгованість Фонду перед Компанією (винагорода за управління) та заборгованість за надання в оренду нежитлових приміщень. Прострочена торговельна дебіторська заборгованість відсутня. Дебіторська заборгованість погашена до дати затвердження річної фінансової звітності до випуску. Станом на 31.12.2024р. та 31.12.2023р. резерв під очікувані кредитні збитки склав 0,065 тис.грн. та 0,160 тис.грн. відповідно.

Ступінь повернення торговельної дебіторської заборгованості

	<u>31.12.2024р.</u>	<u>31.12.2023р.</u>
Дебіторська торговельна заборгованість	65	160
Дохід від операційної оренди	2072	1706
Коефіцієнт оборотності дебіторської заборгованості	18,42	12,14

Значення коефіцієнта демонструє кількість оборотів дебіторської заборгованості, тобто скільки разів дебітори погасили свої зобов'язання перед компанією. Значення коефіцієнту підвищилося, що вказує на більш ефективне управління дебіторською заборгованістю.

6.14. Грошові кошти та їх еквіваленти.

На рахунках в банках	довгостроковий кредитний рейтинг банку	31.12.2024р.	31.12.2023р.
		АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРАВЕКС БАНК" на поточному рахунку	uaAAA
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ПРОМИСЛОВИЙ БАНК" на поточному рахунку	uaAAA	2	24
		213	337

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.

6.15. Поточні фінансові інвестиції, що обліковуються за справедливою вартістю

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

	31.12.2024р.		31.12.2023р.	
	Кількість, шт.	Вартість, тис.грн.	Кількість, шт.	Вартість, тис.грн.
ОВДП ISIN: UA40000207880	-	-	950	940
ОВДП ISIN: UA40000226450	-	-	1 250	1 311
ОВДП ISIN: UA40000227656	1 100	1 200	-	-
	X	1 200	X	2 251

Поточні фінансові інвестиції, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

	31.12.2024р.			31.12.2023р.		
	Кількість, шт.	Вартість, тис.грн.	Вартість, тис.дол. США	Кількість, шт.	Вартість, тис.грн.	Вартість, тис.дол. США
ОВДП ISIN: UA4000230635	1 210	1 249	-	-	-	-
ОВДП ISIN: UA4000231864, номіновані у дол. США	10	430	10	-	-	-
	X	1 679	10	-	-	-

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

6.16. Капітал

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Зареєстрований та сплачений капітал	10 455	10 455
Нерозподілений прибуток	2 593	2 319
Резервний капітал	136	136
Дооцінка фінансових інструментів	0	9
	13 184	12 919

Статутний капітал зареєстрований та сплачений в повному обсязі грошовими коштами в сумі 10 455 тис.грн.

Структура власності Компанії станом на 31.12.2024р.



За 2024 рік змін в структурі власності не було.

6.17. Поточні забезпечення

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Поточні забезпечення на виплату відпусток	91	31
	91	31

Вид забезпечення	Залишок на 31.12.2023р.	Створено забезпечень за 2024р.	Використано забезпечень за 2024рік	Залишок на 31.12.2024р.
Забезпечення на виплату відпусток	31	77	17	91
Всього	31	77	17	91

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

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Кредиторська заборгованість з постачальниками	34	31
Короткострокові зобов'язання з оренди (гарант. платіж)	131	141
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	97	36
	262	208

7. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки	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	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	
	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.
Грошові кошти	0	0	0	0	213	337	213	337
Акції українських емітентів	0	0	0	0	3	3	3	3
Фінансові інвестиції, що обліковуються за справедливою вартістю	0	0	2879	2251	0	0	2879	2251
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	10302	10302	10302	10302
Всього активи	0	0	2879	2251	10518	10642	13397	12893

Інформація про справедливу вартість ОВДП станом на 31.12.2024 оприлюднена за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value>.

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	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід	1200	2251	1200	2251
Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток	12197	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.

Переміщень між рівнями ієрархії справедливої вартості у 2024 та 2023 роках не було.

8. Розкриття іншої інформації

Управління капіталом

Управління капіталом Компанії спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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.

	31.12.2024	31.12.2023
Розмір власного капіталу	13 184	12 919

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>2024 рік</u>	<u>2023 рік</u>
оплата праці та пов'язані з цим податки	878	689

Дебіторської та кредиторської заборгованостей за операціями з пов'язаними особами станом на 31.12.2024 та 31.12.2023 не виникало.

Інших операцій з пов'язаними особами Компанія не проводила.

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

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2024 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.

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.

Балансова вартість фінансових активів відображає максимальну величину, що піддається кредитному ризику.

	<u>31.12.2024р.</u>	<u>31.12.2023р.</u>
Торгова дебіторська заборгованість, нетто	59	160
ОВДП	2879	2251
Грошові кошти та їх еквіваленти	213	337
	<u>3151</u>	<u>2748</u>

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 2023 року та 31 грудня 2024 року коефіцієнт абсолютної ліквідності перевищує нормативне значення, що свідчить про достатній обсяг високоліквідних активів.

	Станом на 31.12.2024р.	Станом на 31.12.2023р.
Грошові кошти та їх еквіваленти	213	337
Поточні фінансові інвестиції (ОВДП)	2 879	2251
Разом	3 092	2588
Поточні зобов'язання	478	239
<i>Коефіцієнт абсолютної ліквідності.</i>		
<i>Нормативне значення > 0.1</i>	<i>6.47</i>	<i>10.83</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.

Валютний ризик

Валютний ризик – вірогідність виникнення збитків, повної або часткової втрати грошових коштів, цінних паперів та/або інших фінансових інструментів через зміну вартості фінансового інструмента внаслідок зміни курсу однієї іноземної валюти стосовно іншої.

Управлінський персонал Компанії відстежує коливання курсів валют на постійній основі і діє відповідно. Фінансові активи, утримувані в іноземній валюті на кінець року, такі як показано у наступній таблиці, де також показана чутливість прибутків і збитків до результатів можливих змін обмінних курсів, по інших валютах, ніж функціональна валюта, на кінець звітного періоду, якщо всі інші змінні характеристики залишаються незмінними.

Потенційний вплив на активи Компанії:

Тип активу	Долар США	% змін	Потенційний вплив на чисті активи у тис. грн.	
			Сприятливі зміни	Несприятливі зміни
на 31.12.2024р.				
ОВДП номіновані у дол.США	10 225,10 дол. США курс на 31.12.2024р. – 42,039	15%	64	-64
на 31.12.2023р.				
-	-	-	-	-

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 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.

Норматив ліквідності активів 31.12.2024р.	0,6054 > 0,5
Грошові кошти, що включають кошти установи на поточних рахунках та депозити в банках, грн.	213 388,02
ОВДП, грн.	2 879 414,38
Зобов'язання, що включають загальну суму зобов'язань (довгострокових та поточних), грн.	671 276,27
Мінімальний початковий капітал, грн.	4000 000,00

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.

Протягом 2024 року Компанія не мала порушень нормативу ліквідності активів. Станом на 31.12.2024р. 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

Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності не відбулося подій, які б могли суттєво вплинути на фінансову звітність Компанії за 2024 рік, або інформація про які вимагала б розкриття в цій фінансовій звітності.

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 "ІЗІ ЛАЙФ"** Дата (рік, місяць, число) 2025 01 01

Територія **Голосіївський район м.Києва** за КАТОТТГ 1 UA80000000000126643

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

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

Середня кількість працівників 2 7 Адреса, телефон **вулиця К. Малевича, буд. 86, корпус П, оф. 307, ГОЛОСІВСЬКИЙ, 03150, Україна** 364-69-41

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

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

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	3	3
первісна вартість	1001	3	3
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	12	7
первісна вартість	1011	150	150
знос	1012	138	143
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
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	36	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізичні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	352
Усього за розділом I	1095	10 356	10 667
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	6
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	38	54
з бюджетом	1135	2	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	2	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	169	64
Поточні фінансові інвестиції	1160	2 251	2 879
Гроші та їх еквіваленти	1165	337	213
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	337	213
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	5	-
Усього за розділом II	1195	2 802	3 216
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	13 158	13 883

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 455	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	2 319	2 593
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	12 919	13 184
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	221
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	221
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	125
товари, роботи, послуги	1615	31	34
розрахунками з бюджетом	1620	36	97
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	22
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	141	131
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страхового діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	31	91
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	239	478
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	13 158	13 883

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Малько Ольга Анатолівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
35379813		

(найменування)

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

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	32	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(32)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	2 075	1 708
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(1 568)	(1 193)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(545)	(447)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	68
збиток	2195	(38)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	388	193
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(16)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	334	261
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(60)	(47)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	274	214
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	(9)	9
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	(9)	9
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	(9)	9
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	265	223

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	910	700
Відрахування на соціальні заходи	2510	199	149
Амортизація	2515	5	10
Інші операційні витрати	2520	961	781
Разом	2550	2 075	1 640

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		
2025	01	01
35379813		

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

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	26	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	2 634	2 119
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	148	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(151)	(146)
Праці	3105	(777)	(559)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(196)	(146)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(614)	(515)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(286)	(262)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(328)	(253)
Витрачання на оплату авансів	3135	(777)	(578)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(169)	(-)
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	124	175
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	4 161	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	13	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	(4 422)	(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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-248	-2 158
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	2 221
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-124	238
Залишок коштів на початок року	3405	337	99
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	213	337

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	(9)	-	-	274	-	-	265
Залишок на кінець року	4300	10 455		-	136	2 593	-	-	13 184

Керівник

Козачок Олександр Сергійович

Головний бухгалтер

Малько Ольга Анатоліївна

