



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ПРИВАТНА АУДИТОРЬКА ФІРМА

ЄВРОАУДИТ

Фірма внесена до Реєстру АПУ суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі 1698).

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0771 видано рішенням АПУ від 24.04.2018р. № 358/5

Юридична адреса: Україна, 61105, м. Харків, пр. Героїв Сталінграду, 6.41

Фактичне місцезнаходження: 61052, м. Харків, вул. Різдяна, 29-Б, код ЄДРПОУ – 24474300

р/р UA453512540000026007410120203 в АТ «СКАЙ БАНК», МФО 351254

E-mail: audit.kharkov@gmail.com Веб-сайт: www.euroaudit.com.ua Тел. (057) 714-13-12

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

**ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»
станом на 31 грудня 2021 року**

м. Харків
2023 р.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»
станом на 31 грудня 2021 року.

Керівництву, учаснику
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
 «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

Розділ I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021р., та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» на 31 грудня 2021р., його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Основа для думки

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

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» 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.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що ситуація, яка склалася в Україні на дату складання Звіту незалежного аудитора – це військова агресія російської федерації проти України, яка призвела до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та глобальної економічної нестабільності в Країні. З 24 лютого 2022 року Президентом України було введено воєнний стан, який продовжено до 18 серпня 2023 року. Враховуючи зазначене, діяльність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» відбувається в умовах

воєнного стану та супроводжується ризиками, які розкриті у Примітках (Примітка «Події після дати балансу»). Крім того, продовжені карантинні заходи у зв'язку зі світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19), Спрогнозувати та визначити в повної мірі подальший негативний розвиток цих подій та передбачити їх вплив на подальший фінансовий стан та результати діяльності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» досить складно.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність діяльності КУА вважає, що застосування припущення про безперервність діяльності для цієї фінансової звітності є доцільним.

Нами не виявлено інформації, яка може мати відношення до суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок порушення принципу безперервності діяльності КУА у зв'язку з цими обставинами.

Тому фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не містить коригувань, які могли б бути результатами впливу подій, пов'язаних з військовою агресією, COVID-19 та іншими подіями. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані та зможуть бути оцінені.

Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2021р. та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, не містять коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ».

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли 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 або помилки; розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили під значний сумнів можливість ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» 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, разом з іншими питаннями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Розділ II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Розкриття інформації здійснюється з дотриманням 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 НКЦПФР 22 липня 2021 року №555 (із змінами та доповненнями).

Вступний параграф

1. Основні відомості про ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи (щодо заявника або учасника ринків капіталу та організованих товарних ринків)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»
Код за ЄДРПОУ	35246152
Вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	ліцензія серія АЕ № 642086, видана НКЦПФР – 30.06.2015 року, строк дії ліцензії з 19.10.2012 р. необмежений, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)
Перелік ІСІ, активи яких перебувають в управлінні КУА на звітну дату, їх повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування	ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД-1», код за ЄДРІСІ 23300351 ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЛОБОЖАНЕЦЬ», код за ЄДРІСІ 233933 ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД-1 ЕКОНОМ», код за ЄДРІСІ 23300620
місцезнаходження	вул. Гаршина, буд. 8 м. Харків, Україна, 61002

2. Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на 05 липня 2023 року, 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:

Схематичне зображення структури власності

Фізична особа, 100% розмір частки у статутному капіталі
Громадянин України Соловйов Ігор Володимирович, ідентифікаційний код 2180820210 кінцевий бенефіціарний власник з прямим вирішальним впливом
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

Нами перевірена інформація про наявну структуру власності, про кінцевих бенефіціарних власників станом на 05 липня 2023 року, перевірена актуальність даних на відповідність відомостям, зазначеним у ЄДР.

Думка аудитора: Під час проведення аудиту ніщо не привернуло нашої уваги, що дало би нам підставу вважати, що ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не повністю розкрило інформацію про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності станом на дату аудиту – 05 липня 2023 року.

3. Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи, підприємством, що становить суспільний інтерес ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не є:

контролером / учасником небанківської фінансової групи;
підприємством, що становить суспільний інтерес

4. Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній. ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не має у наявності материнських / дочірніх компаній

5. Інформація щодо розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринках)

Основні ризики професійної діяльності на фондовому ринку, перелік, порядок розрахунку та нормативні значення пруденційних показників, що застосовуються для їх вимірювання та оцінки, вимоги до професійних учасників фондового ринку щодо запобігання та мінімізації впливу ризиків на їх діяльність, а також періодичність здійснення розрахунків пруденційних показників та подання результатів таких розрахунків до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку визначені у «Положенні щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженими рішенням НКЦПФР 01.10.2015р. № 1597 (із змінами та доповненнями).

Показник	Розрахункове значення				Норматив	Аналіз результату
	1 квартал на 31.03.2021	1 півріччя на 30.06.2021	9 місяців на 30.09.2021	Рік на 31.12.2021		
1. Розмір власних коштів	3,8	3,8	3,9	4,3	$\geq 3,5$ млн. грн.	Відповідає нормативному значенню
2. Норматив достатності власних коштів	8,7339	8,7339	8,9852	9,9700	≥ 1	Відповідає нормативному значенню
3. Коефіцієнт покриття операційного ризику	10,9964	10,9964	11,3127	12,5549	≥ 1	Відповідає нормативному значенню
4. Коефіцієнт фінансової стійкості	0,9930	0,9892	0,9943	0,9613	$\geq 0,5$	Відповідає нормативному значенню

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не дотрималось у всіх суттєвих аспектах вимог щодо правильності розрахунку пруденційних показників за звітний період, які визначені «Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженим Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015р. №1597.

Інформація про результати розрахунку пруденційних нормативів та дані, на основі яких здійснювався розрахунок зазначених показників, подаються до Комісії у порядку та строки, визначені нормативно-правовими актами Комісії, що регламентують подання адміністративних даних професійними учасниками фондового ринку до Комісії.

Висловлення думки аудитора щодо:

1. відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Розмір статутного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2021р. становить 12000000,00 грн. (Дванадцять мільйонів гривень 00 копійок), що відповідає вимогам ст.63 закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012р. та ліцензійним умовам діяльності КУА.

Зареєстрований статутний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» у розмірі

12000000,00 грн. (Дванадцять мільйонів гривень 00 копійок) станом на 31.12.2021р. сформований відповідно до законодавства України та установчих документів та сплачений повністю виключно грошовими коштами у попередні роки.

Власний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2021р. складає 12781 тис. грн. і перевищує розмір статутного капіталу на 781 тис. грн., що відповідає Вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу-діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджених Рішенням НКЦПФР № 92 від 03.02.2022р.

2. відповідності розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документам

Законодавством України встановлені вимоги до резервного фонду (капіталу) професійних учасників фондового ринку – компаній з управління активами. Так, згідно абзацу другому пункту 2 статті 63 розділу VI Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080– VI від 05.07.2012 року встановлено, що в компанії з управління активами створюється резервний фонд (капітал) у розмірі, визначеному установчими документами, але не меншому як 25 відсотків статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду визначається установчими документами компанії з управління активами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку.

Резервний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку до досягнення визначеного розміру. Станом на 31.12.2021р. резервний капітал дорівнює 782 тис. грн. У 2021 році на формування резервного капіталу спрямовано 686 тис. грн. чистого прибутку за 2020 рік у відповідності до вимог чинного законодавства України та норм статуту Товариства.

3. відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» створено у формі товариства з обмеженою відповідальністю. Для ефективного управління ризиками, притаманними Товариству, воно використовує елементи корпоративного управління: встановлює організаційну структуру, визначає підпорядкування, функції та відповідальність посадових осіб та працівників, розподіл прав та обов'язків між органами Товариства стосовно управління, а також правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності Товариства та здійснення контролю.

Протягом звітнього року у Товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників – вищий орган;
- Директор – виконавчий орган;
- Ревізор – контролер;
- Служба внутрішнього аудиту (контролю)

Функціонування органів корпоративного управління регламентується Статутом. Стан корпоративного управління відповідає статутним документам та діючому законодавству.

Згідно діючого законодавства Товариство не складає звіт з управління та звіт про корпоративне управління, тому аудитор не надає інформації про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління з фінансовою звітністю.

4. пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті

Ми не виявили іншої інформації про операції з пов'язаними особами, яка не була розкрита у фінансовій звітності станом на 31.12.2021р.

РОЗДІЛ III. ІНШІ ЕЛЕМЕНТИ

Основні відомості про аудиторську фірму

1	Найменування аудиторської фірми	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ЄВРОАУДИТ»
2	Код за ЄДРПОУ	24474300
3	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	№1698 видано на підставі рішення Аудиторської палати України від 26.01.2001р. № 98 Включені до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності до Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»
4	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	Свідоцтво №0771, видане на підставі рішення АПУ від 24.04.2018р., №358/5
5	прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Царенко Тамара Володимирівна, Сертифікат аудитора Серії А №001578, виданий Рішенням АПУ №17 від 30.06.1994р., номер в Реєстрі аудиторів Аудиторської Палати України -101540.
6	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	проспект Героїв Сталінграду, б. 41 м. Харків, Україна, 61105
7	Фактичне місце розташування	Україна, 61052, м. Харків, вул. Різдяна, 29-Б, оф.704
8	Веб-сайт	www.euroaudit.com.ua
9	Телефон	(057) 714-13-12
10	Дата та номер договору на проведення аудиту	04 січня 2022р., №04/01-2022
11	Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	Дата початку проведення аудиту - 04 січня 2022р., дата закінчення – 05 липня 2023р.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора є аудитор Тамара ЦАРЕНКО

Директор
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ЄВРОАУДИТ»

Адреса аудитора:
проспект Героїв Сталінграду, б. 41
м. Харків, Україна, 61105



Людмила ГУЗЬ

Дата аудиторського звіту - 05 липня 2023р.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31122021 р.**

		Форма №1	Код за ДКУД	1801001
А К Т И В		Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4	
I.Необоротні активи				
Нематеріальні активи:	1000			
первісна вартість	1001			
накопичена амортизація	1002			
Незавершені капітальні інвестиції	1005			
Основні засоби:	1010	108		78
первісна вартість	1011	197		204
знос	1012	89		126
Інвестиційна нерухомість	1015			
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016			
знос інвестиційної нерухомості	1017			
Довгострокові біологічні активи	1020			
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021			
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022			
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств				
інші фінансові інвестиції	1035			
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040			
Відстрочені податкові активи	1045			
Гудвіл	1050			
Відстрочені аквізиційні витрати	1060			
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065			
Інші необоротні активи	1090			
Усього за розділом I	1095	108		78
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	2		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130			
з бюджетом	1135	3		3
у тому числі з податку на прибуток	1136			
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140			
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	899		2855
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2406		2664
Поточні фінансові інвестиції	1160			
Гроші та їх еквіваленти	1165	818		745
готівка	1166			
рахунки в банках	1167	818		745
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			
Усього за розділом II	1195	4128		6267
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	6951		6951
Баланс	1300	11187		13296

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12000	12000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
емісійний дохід	1411		
накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415	96	782
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-1114	-1
Неоплачений капітал	1425	()	()
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	10982	12781
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:	1531		
резерв довгострокових зобов'язань	1532		
резерв збитків або резерв належних виплат	1533		
резерв незароблених премій	1534		
інші страхові резерви	1535		
Інвестиційні контракти	1540		
Призовий фонд	1545		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:	1610		
довгостроковими зобов'язаннями	1615		83
товари, роботи, послуги	1620	151	395
розрахунками з бюджетом	1621	151	395
у тому числі з податку на прибуток	1625		
розрахунками зі страхування	1630		
розрахунками з оплати праці	1635		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1640		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1645		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1650		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1660	54	30
Поточні забезпечення	1665		
Доходи майбутніх періодів	1670		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1690		7
Інші поточні зобов'язання	1695	205	515
Усього за розділом III	1700		
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1800		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1900		
Баланс	1900	11187	13296

Керівник

Головний бухгалтер

Бесараб Денис Андрійович

Вакулик Олександр Сергійович

¹ Кодифікатора адміністративно-територіальних одиниць територіальної організації громад.

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2022 01 01

35246152

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ ЗА СДРПОУ
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2021 р.

Форма №2 Код за ДКУД 1801003

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2861	2367
Чисті зароблені страхові премії	2010		
премії підписані, валова сума	2011		
премії, передані у перестрахування	2012		
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	()
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	2861	2367
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	424	251
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		
Адміністративні витрати	2130	(1070)	(1742)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(91)	(65)
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	2124	811
збиток	2195	()	()
Доход від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	70	26
Інші доходи	2240		
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	()
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	()	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	2194	837
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-395	-151
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1799	686
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1799	686

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

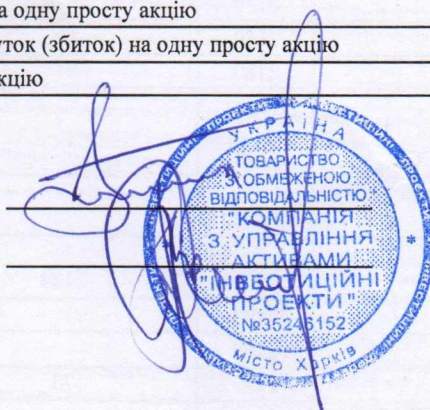
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	667	517
Відрахування на соціальні заходи	2510	137	213
Амортизація	2515	37	27
Інші операційні витрати	2520	320	1050
Разом	2550	1161	1807

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

Головний бухгалтер



Бесараб Денис Андрійович

Вакулик Олександр Сергійович

лічний
реднього
у

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
35246152		

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ за ЄДРПОУ
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2021 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	657	404
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	1918	3928
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(140)	(489)
Праці	3105	(544)	(403)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(149)	(217)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(283)	(606)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(151)	(326)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(132)	(280)
Витрачання на оплату авансів	3135	()	()
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(350)	(491)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1109	2126
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	70	26
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	()	()
необоротних активів	3260	(7)	(62)
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(1245)	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-1182	-36
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		

чний
днього

ний
днього

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
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	() (	1309
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		-1309
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-73	781
Залишок коштів на початок року	3405	818	37
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	745	818

Керівник



Бесараб Денис Андрійович
(прізвище)

Головний бухгалтер

Вакулик Олександр Сергійович
(прізвище)

ний пер
ього ро

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
35246152		

Звіт про власний капітал
за 2021 р.

Форма N4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12000			96	-1114			10982
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	12000			96	-1114			10982
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					1799			1799
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зарєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210				686	-686			
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225							
Внески учасників: Внески до капіталу	4240							
Погашення заборгованості 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				686	1113		
Залишок на кінець року	4300	12000			782	-1		

Керівник

Головний бухгалтер



Бесараб Денис Андрійович

(прізвище)

Вакулик Олександр Сергійович

(прізвище)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

2021 01 01

за СДРІОУ

35246152

Звіт про власний капітал

за 2020 р.

Форма №4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12000			22	-326			11696
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	12000			22	-326			11696
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					686			686
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					-1400			-1400
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210				74	-74			
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості капіталу	4245								

Вилучення частки в капіталі	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				74	-788		-714
Залишок на кінець року	4300	12000			96	-1114		10982

Керівник

(підпис)

Бесараб Денис Андрійович

(прізвище)

Головний бухгалтер

(підпис)

Вакулик Олександр Сергійович

(прізвище)



РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ (ПРИМІТКИ)

до фінансової звітності за МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

за 2021 рік

Інформація про компанію:

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», скорочена назва ТОВ «КУА "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"», (далі – КУА).

Код ЄДРПОУ – 35246152

Місцезнаходження КУА: вул. Гаршина, буд. 8, м. Харків, Україна, 61002.

Дата реєстрації - 09 липня 2007 року, номер запису 1 480 102 0000 036754 Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А01 № 081181.

Зміни в реєстраційних документах:

- 1) Протокол № 1 від 15.01.2007 р. – створення КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 09.07.2007, номер запису 14801020000036754).
- 2) Протокол № 2 від 25.07.2007 р. – збільшення статутного капіталу та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 03.08.2007, номер запису 14801050001036754).
- 3) Протокол № 3 від 14.09.2007 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 17.09.2007, номер запису 14801050002036754).
- 4) Протокол № 4 від 14.12.2008 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 16.12.2008, номер запису 14801050004036754).
- 5) Протокол № 5 від 09.09.2009 р. – збільшення статутного капіталу та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 11.09.2009, номер запису 14801050005036754).
- 6) Протокол № 6/н від 28.08.2009 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 03.09.2012, номер запису 14801050007036754).
- 7) Протокол № 6/н від 10.09.2012 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 12.09.2012, номер запису 14801050008036754).
- 8) Протокол № 4 від 18.05.2015 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 25.05.2015, номер запису 14801050015036754).
- 9) Протокол № 5 від 21.07.2015 р. – зміна учасників КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 29.07.2015, номер запису 14801050016036754).
- 10) Протокол № 13 від 21.12.2015 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 30.12.2015, номер запису 14801050019036754).
- 11) Протокол № 7 від 04.07.2017 р. – зміна учасників КУА та затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_476_001511_20, Дата реєстрації 05.07.2017, код: 411956253090).
- 12) Протокол № 10 від 11.09.2017 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_476_001511_20, Дата реєстрації 11.09.2017, код: 351539482076).
- 13) Рішення учасника № 3 від 24.06.2019 р. – затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_480_074667_75, Дата реєстрації 24.06.2019, код: 263828446851).

Основний вид діяльності: 66.30 – управління фондами

Діяльність з управління активами здійснюється на підставі ліцензії на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АЕ № 642086, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, рішення № 925 від 30.06.2015 р. Строк дії ліцензії з 19.10.2012 р. - необмежений.

Компанія включена до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів (Реєстраційний номер (номер запису в Реєстрі) № 1161, дата включення в Реєстр 07.11.2007 р., видане ДКЦПФР, термін дії необмежений).

Учасники ТОВ «КУА "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»:

Станом на 31 грудня 2020 р. та 31 грудня 2021 р. учасником Товариства є:

Учасники товариства:	31.12.2020, %	31.12.2021, %
Соловійов Ігор Володимирович	100,00	100,00
Всього	100,0	100,0

Зареєстрований статутний капітал станом на 31.12.2021 р. – 12 000 000,00 грн.
(Дванадцять мільйонів гривень 00 коп.).

Офіційна сторінка в Інтернеті про КУА: www.inprojects.com.ua

Адреса електронної пошти: info@inprojects.com.ua

Опис економічного середовища, характеристика основних напрямків діяльності, опис бізнесу підприємства:

Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) становить виключний вид професійної діяльності та не поєднується з іншими видами професійної діяльності на фондовому ринку. КАУ є професійним учасником ринку цінних паперів. Управління фондами - основний напрямок діяльності КУА. КУА пропонує клієнтам взаємовигідне співробітництво у сфері управління активами- інвестування коштів у інвестиційні фонди, що знаходяться під управлінням КУА.

У звітному 2021 році КУА здійснювала управління активами:

- ЗНВПФ «СЛОБОЖАНЕЦЬ»;
- ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД-1»;
- ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД -1 ЕКОНОМ».

Середня кількість працівників протягом звітного року – 8 осіб (чисельність станом на 31.12.2021 р. – 8 осіб).

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки фінансової звітності

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан КУА станом на 31 грудня 2021 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за 2021 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів облікової політики;
- представлення інформації, у тому числі даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші операції, а також події чи умови здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності;
- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- оцінку спроможності продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому;
- застосування заходів щодо збереження активів та виявлення і запобігання випадкам крадіжки та інших порушень;

- ведення обліку у відповідності до законодавства та Міжнародних стандартів фінансового обліку та звітності та у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити операції КУА, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Фінансова звітність КУА за рік, що закінчився 31.12.2021, була затверджена до випуску Директором КУА 04 січня 2022 року.

У зв'язку з агресією Росії і введенням воєнного стану в Україні, КУА були внесені зміни до Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік та була затверджена Наказом директора від 11 березня 2022 року нова редакція річної фінансової звітності за 2021 рік до випуску.

Інформація про фінансову звітність та облікову політику

Фінансова звітність КУА підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в редакції, затвердженій Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності, які оприлюднені Міністерством Фінансів України. Ця фінансова звітність за рік, що завершився 31 грудня 2021 р., підготовленою відповідно до МСФЗ і охоплює період з 1 січня 2021 року до 31 грудня 2021 року.

Фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ, що є чинними станом на 31.12.2021. КУА не застосовує жодних МСФЗ достроково.

Формат фінансових звітів представлений з урахуванням вимог Міністерства фінансів України, що затверджує форми фінансових звітів в Україні. Статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів, затверджених Міністерством фінансів України. Зміст рядків конкретизовано у Примітках. Рядки не містять посилань на відповідні Примітки, тому що це не передбачено формами.

Підготовлена КУА фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Валютою звітності є гривня. Звітність подано в тисячах гривень без десяткових знаків. Операцій в іноземній валюті протягом 2021 року підприємство не здійснювало, тому вплив валютних курсів на фінансову звітність не оцінюється.

При формуванні фінансової звітності КУА 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.

Для забезпечення єдиних принципів, методів та підходів при відображенні поточних операцій в обліку та при складанні фінансової звітності на підприємстві існує Наказ «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику КУА» № 01/01-ОД від 04.01.2021 року.

Протягом 2021 року були зміни в обліковій політиці, а саме суттєвість для основних засобів, які визнаються малоцінними необоротними матеріальними активами та до яких застосовується метод нарахування амортизації у розмірі 100% в першому місяці використання, встановлюється на рівні до 20 000,00 грн.

Принципи оцінки статей звітності та методи обліку окремих статей звітності розкриті в окремих формах фінансової звітності та в цих пояснювальних примітках.

Додатково повідомляємо:

- Консолідована фінансова звітність не складається.
- Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності не було.
- Обмежень щодо володіння активами немає.
- Переоцінки статей фінансових звітів не було.

Склад фінансової звітності:

- 1) баланс станом на 31.12.2021 р.,
- 2) звіт про фінансові результати за 2021 р.,
- 3) звіт про рух грошових коштів за 2021 р.,

- 4) звіт про власний капітал за 2021 р., звіт про власний капітал за 2020 р.,
- 5) примітки до річної фінансової звітності за 2021 р.

При складанні фінансової звітності за МСФЗ в 2021 р. КУА дотримується принципів складання фінансової звітності, викладених у Концептуальній основі складання фінансової звітності за МСФЗ та основних принципів, передбачених ст. 4 Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» {Стаття 4 в редакції Закону № 2164-VIII від 05.10.2017}:

Стаття 4. Принципи бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на таких принципах:

повне висвітлення – фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі;

автономність – кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства;

послідовність – постійне (з року в рік) застосування підприємством обраної облікової політики. Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, міжнародними стандартами фінансової звітності та національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку у державному секторі, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності;

безперервність – оцінка активів та зобов'язань підприємства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати й надалі;

нарахування – доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;

превалювання сутності над формою – операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

єдиний грошовий вимірник – вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій підприємства у його фінансовій звітності здійснюються в єдиній грошовій одиниці;

інших принципів, визначених міжнародними стандартами або національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, або національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в державному секторі залежно від того, які з наведених стандартів застосовуються підприємством.

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

Основні положення Облікової політики

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

МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика КУА розроблена та затверджена управлінським персоналом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою собівартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9

«Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу КУА припущень та розрахунків, що впливають на застосування облікової політики та введени суми активів та зобов'язань, а також доходів та витрат.

Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких робляться судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань, інформація про яку недоступна з інших джерел.

Використання оцінок і припущень

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва оцінок і припущень, які впливають на відображення в звітності сум активів і зобов'язань і на розкриття інформації про потенційні активи і зобов'язання на дату складання бухгалтерського балансу. Фактичні результати можуть відрізнятися від поточних оцінок. Ці оцінки періодично переглядаються, і у разі потреби коригувань, такі зміни відображаються у складі фінансових результатів за період, коли про них стає відомо.

Припущення про функціонування КУА в найближчому майбутньому (безперервність діяльності)

КУА складає свою фінансову звітність на підставі припущення про безперервність діяльності. КУА не має намірів ліквідуватися чи припинити діяльність.

Під час оцінювання припущення щодо безперервності діяльності, управлінський персонал не виявив невизначеностей щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності підприємства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал брав до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – на 12 місяців з початку звітної періоду, але не обмежуючись цим періодом. КУА за 2021 рік отримала прибуток від своєї діяльності. У КУА не має простроченої дебіторської та кредиторської заборгованості, тому підприємство має достатню впевненість у тому, що його діяльність буде продовжуватися на безперервній основі.

Управлінський персонал КУА вважає, що припущення про подальше безперервне функціонування, є доречним.

Управлінський персонал КУА докладає зусиль та вживає усіх необхідних заходів для стабільного економічного функціонування товариства, але існують об'єктивні фактори, які можуть значно впливати на подальшу діяльність КУА і які неможливо визначити на цей момент.

До таких факторів відносяться:

- Повномасштабне військове вторгнення Росії на територію України. В результаті Товариство несе суттєві операційні збитки та не виключає їх зростання у подальшому у зв'язку з військовими діями, що тривають.
- Нестабільність економіки України.

Економіка України в значній мірі залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Як наслідок, операціям в Україні властиві ризики, не типові для країн із розвинутою економікою. Існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для КУА та його контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати операцій та економічні перспективи КУА.

- Політичні та макроекономічні ризики.

Ризик змін у законодавстві, що регулює основну сферу діяльності КУА (діяльність з управління активами); ризик зниження темпів економічного розвитку України.

Основні засоби

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з:

а) ціни його придбання, включаючи імпорتنі мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок

б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом

в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими КУА бере або коли купує цей об'єкт. Після визнання активом, об'єкт основних засобів слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності (модель собівартості).

Ліквідаційна вартість основних засобів може дорівнювати нулю (оскільки кінцева вартість брухту за вирахуванням витрат на демонтаж, транспортування тощо може дорівнювати нулю).

Метод амортизації, що застосовується – прямолінійний.

Для інших основних засобів застосовується метод амортизації 100% в першому місяці використання (вони виділяються в окрему групу основних засобів «Малоцінні необоротні матеріальні активи»).

Строки корисного використання основних засобів:

- будівлі – 20 років;
- споруди – 15 років;
- машини та обладнання – 5 років,

з них:

- електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи - 4 роки;

- комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і рації – 2 роки.

- транспортні засоби – 5 років;
- інструменти, прилади, інвентар, меблі – 4 роки;
- інші основні засоби – 12 років.

Визнання та оцінка фінансових інструментів

КУА визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

КУА визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку:

- фінансові інструменти, придбані у цілях продажу (перепродажу, торгівлі);
- похідні фінансові інструменти;

- фінансові активи, які призначаються КУА за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. Інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливу вартість яких не можна достовірно оцінити, не слід призначати за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

- фінансові активи, що утримуються до погашення - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим

строком погашення, що їх суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення.

- позики та дебіторська заборгованість - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку, за винятком тих, що їх КУА має намір продати негайно або в найближчий час, а також тих, що їх КУА визначає за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

- фінансові активи доступні для продажу – непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не віднесені до трьох вищезазначених категорій (включаючи інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають котирувань на активному ринку і справедлива вартість яких не може бути достовірно оцінена).

КУА визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка;

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

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість спочатку обліковується за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки за мінусом резервів на знецінення.

Резерв на знецінення дебіторської заборгованості створюється у тому випадку, коли існує об'єктивне свідчення того, що КУА не зможе отримати всю суму заборгованості відповідно до первинних умов.

Ймовірність того, що існують суттєві фінансові труднощі у дебітора, або до дебітора будуть застосовані процедури банкрутства або фінансової реорганізації, а також непогашення або недотримання строків погашення дебіторської заборгованості свідчать про те, що дебіторська заборгованість за основною діяльністю знецінюється.

Сума резерву являє собою різницю між балансовою вартістю активу та поточною вартістю оціночних майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною процентною ставкою. Балансова вартість активу зменшується за рахунок відповідного резерву, а сума збитку визнається у звіті про сукупні доходи. Якщо дебіторська заборгованість за основною діяльністю є така, що не може бути повернута, вона списується за рахунок резерву на знецінення за основною діяльністю.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

Принцип початкового визнання та оцінки кредиторської заборгованості за основною діяльністю відповідає принципу початкового визнання та оцінки фінансових інструментів. У подальшому інструменти з фіксованим строком погашення переоцінюються за амортизованою вартістю з використанням ефективної процентної ставки. Амортизована вартість обчислюється з урахуванням витрат на проведення операції, а також всіх премій та дисконтів при розрахунку.

Фінансові зобов'язання із строком погашення до 12 місяців у подальшому обліковуються за справедливою вартістю.

Дисконтування

Обов'язковому дисконтуванню підлягають фінансові активи та зобов'язання зі строком погашення більше одного року. Поточна заборгованість не дисконтується.

Під час первісного визнання дебіторську заборгованість оцінювати за її справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до фінансового активу. Витрати за

операцією — це додаткові витрати, що безпосередньо належать до придбання або вибуття фінансового активу і включають, крім іншого: винагороди агентам, консультантам, брокерам, біржам, а також невідшкодовані податки та збори.

Після первісного визнання довгострокову дебіторську заборгованість відображати в балансі за її теперішньою вартістю.

Теперішня вартість — це грошова вартість майбутніх доходів на сьогодні. Розрахунок теперішньої вартості здійснювати за допомогою дисконтування.

Довгострокову дебіторську заборгованість оцінювати за дисконтованою вартістю майбутніх платежів, які очікуються для погашення цієї заборгованості.

Оцінка поточної дебіторської заборгованості ґрунтується на первісній (справедливій) вартості.

Дисконтовану вартість довгострокової дебіторської заборгованості обчислювати за формулою:

$$PV = FV / (1 + i)^n, (1)$$

де: FV — поточна вартість довгострокової дебіторської заборгованості,

PV — дисконтована (теперішня) вартість довгострокової дебіторської,

i — ставка дисконтування,

n — строк (число періодів).

Для визначення дисконтованої вартості довгострокової дебіторської заборгованості використовувати ставку дисконтування у розмірі облікової ставки НБУ, діючої на кінець кожного звітного року.

Період часу визнати в розрахунку 1 місяць.

Здійснювати дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості 1 раз на рік (станом на кінець року).

Основа складання звітності

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі методу нарахування (за винятком звіту про рух грошових коштів). Відповідно до цього методу, результати операції визнаються за фактом їх здійснення (а не за фактом отримання або витрачання грошових коштів або їх еквівалентів), відображаються в облікових записях і включаються у фінансову звітність періодів, до яких відносяться.

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що КУА є установою, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому. Керівництво та учасники мають намір і в подальшому розвивати господарську діяльність КУА в Україні. На думку керівництва, застосування припущення щодо здатності КУА продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятним.

Дана фінансова звітність була підготовлена з урахуванням пріоритету економічного змісту над юридичною формою. Дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до принципу оцінки за первісною вартістю.

Оцінка дебіторської та кредиторської заборгованості КУА здійснюється первісно за її номінальною вартістю, в подальшому в залежності чи дебіторська та кредиторська заборгованість є короткостроковою, або довгостроковою. Короткострокова дебіторська та кредиторська заборгованість КУА відображається за її номінальною вартістю, яка є справедливою і не амортизується.

Дана фінансова звітність представлена в гривнях («грн.»), і всі суми округлені до найближчої тисячі, якщо не зазначено інше.

Фінансова звітність КУА є індивідуальною. На фінансову звітність КУА не поширюються вимоги щодо розкриття інформації щодо складання консолідованої фінансової звітності. Допущення і зроблені на їх основі розрахункові оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в попередніх оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, порушених зазначеними змінами.

Розкриття інформації, яка подана у фінансової звітності за 2021 рік

Баланс

Для подання у балансі здійснено розмежування активів та зобов'язань на поточні (оборотні) та непоточні (необоротні) відповідно до вимог МСБО 1 «Подання фінансових звітів». До поточних активів та зобов'язань віднесено суми, що очікуються до відшкодування або погашення протягом 12 місяців від дати балансу.

Основні засоби та нематеріальні активи

	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Основні засоби		
Первісна вартість	197	204
знос	89	126
Основні засоби на кінець періоду	108	78
Нематеріальні активи		
Первісна власність	0	0
знос	0	0
нематеріальні активи на кінець періоду	0	0

Основні засоби враховуються на балансі за собівартістю, яка включає вартість придбання та витрати, пов'язані з доведенням об'єкта до експлуатації.

Нарахування амортизації здійснюється прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта.

Згідно МСБО 16 собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає економічні вигоди, пов'язані з об'єктом у майбутньому та собівартість об'єкта можна достовірно визначити.

Основних засобів, що тимчасово не використовуються, що класифікуються як для продажу, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володінням, користуванням та розпорядженням на балансі немає. За рішенням керівника не проводилося тестування на зменшення корисності основних засобів. Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом.

Нематеріальних активів, що тимчасово не використовуються, що класифікуються як для продажу, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володінням, користуванням та розпорядженням на балансі немає. Нематеріальних активів утримуваних для продажу на балансі немає. Амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Вся дебіторська заборгованість є поточною. Дебіторська заборгованість не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. КУА проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Дебіторська заборгованість	на 31.12.2020 р.		на 31.12.2021 р.	
	всього	у тому числі прострочена	всього	у тому числі прострочена
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	<u>2</u>	-	-	-
ТОВ «БУДКОНСТРУКЦІЯ-ХХІ», код 35700541	1	-	-	-
ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код 35700342	1	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:	<u>3</u>	-	<u>3</u>	-
прибутковий податок	1	-	1	-
розрахунки по інших податках	2	-	2	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків:	<u>899</u>	-	<u>2 855</u>	-
Винагорода ЗНВПФ "ЖИТЛОБУД-1 ЕКОНОМ", код ЄДРІСІ 23300620	37	-	64	-
Винагорода ЗНВПФ "ЖИТЛОБУД-1", код ЄДРІСІ 23300351	637	-	1 959	-
Винагорода ЗНВПФ "СЛОБОЖАНЕЦЬ", код ЄДРІСІ 233933	225	-	832	-
Інша поточна дебіторська заборгованість:	<u>2 406</u>	-	<u>2 664</u>	-
Бесараб Денис Андрійович, код 2977805971	43	-	-	-
Золотар Жанна Олексіївна, код 2882705669	2 323	-	-	-
Вакулик Євген Сергійович, код 3440210957	-	-	1 175	-
Вакулик Олександр Сергійович, код 3102305070	36	-	70	-
ТОВ «КАРІТАС ІСТЕЙТ», код 40833869	-	-	1 418	-
ТОВ "лайфселл", код 22859846	1	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із загальнообов'язкового державного соціального страхування	1	-	1	-
Дебіторська заборгованість з виплати	2	-	-	-

заробітної плати				
Всього дебіторська заборгованість	3 310	-	5 522	-

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти за станом на 31.12.2021 р. зберігаються на банківському рахунку КУА. Облік грошових коштів і розрахунків здійснюється згідно «Положення про ведення касових операцій у національній валюті», затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. № 637.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Грошові кошти	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Грошові кошти на поточних рахунках (гривня)	30	8
Грошові кошти на депозитних рахунках (гривня)	786	737
Всього	818	745

Фінансові інвестиції та необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Корпоративні права ТОВ «БУДКОНСТРУКЦІЯ-ХХІ»	6 951	6 951
Всього	6951	6 951

У балансі КУА враховуються фінансові інвестиції, які належать підприємству на праві власності та відображаються за справедливою вартістю станом на 31.12.2021 р. у сумі 6 951 тис. грн. Цей актив класифікований як фінансовий інструмент, утримуваний для продажу. Відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» даний актив оцінюється за справедливою вартістю. Ціна цієї операції при первісному визнанні є справедлива вартість, а у наступних періодах для оцінки справедливої вартості підприємство застосовує метод оцінки вартості, у якій використовуються закриті вхідні дані (3-й рівень ієрархії), тобто справедлива вартість фінансового інструменту оцінена на рівні її історичної собівартості.

Балансова вартість фінансових інвестицій не відрізняється від їхньої справедливої вартості.

Переоцінка фінансової інвестиції, що обліковується за справедливою вартістю не проводилася. Фінансова інвестиція, яка враховується як утримувана для продажу, що є на балансі підприємства, не має ознак знецінення і жодним чином не очікується зміна майбутніх грошових потоків від реалізації цінних паперів у сторону зменшення.

Доходи та втрати від змін справедливої вартості фінансових інвестицій КУА не визнавалися.

Інвестицій в асоційовані, дочірні та спільні підприємства КУА не має.

Витрати майбутніх періодів

Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2021 р. на балансі КУА відсутні.

Відомості про власний капітал

Статутний капітал КУА зафіксований в установчих документах та відображається по первісній вартості внесків учасників. Статутний капітал сформовано виключно грошовими коштами.

Керівництво КУА здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків КУА здійснює регулювання капіталу шляхом виплати дивідендів. Крім того, управлінський персонал постійно розробляє та впроваджує плани щодо майбутніх дій які спрямовані на продовження безперервної діяльності підприємства.

Власний капітал	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Зареєстрований капітал	12 000	12 000
Резервний капітал	96	782
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1 114)	(1)
Усього	10 982	12 781

Загальні зміни у кількісному складі власного капіталу за 2021 рік склали 1 799 грн. (збільшення).

Зміни у кількісному складі власного капіталу за 2021 рік відбулися наступним чином:

- отриманий прибуток за підсумками діяльності КУА за 2021 рік складає 1 799 тис. грн.
- відраховано 100 % суми чистого прибутку за 2020 рік до резервного фонду КУА (за рішенням одноособового учасника КУА, Протокол № 2 від 26.02.2021 р.) – 686 тис. грн.

Резервний капітал КУА створюється у розмірі не менше 25% статутного капіталу Товариства і призначається для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків, та запланованих витрат. Резервний капітал фонд формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку КУА до досягнення визначеного розміру.

Резервний капітал сформовано за рахунок розподілу прибутку за рішенням Загальних зборів Учасників (за рішенням одноособового учасника КУА, Протокол № 2 від 26.02.2021 р.) та відповідно до Статуту КУА. Резервний капітал станом на 31.12.2021 року складає 782 тис. грн.

Загальна сума власного капіталу КУА на 31.12.2021 року становить 12 781 тис. грн.

Зареєстрований капітал станом на 31.12.2021 року складає 12 000 тис. грн. Статутний капітал сформовано та сплачено в повному обсязі.

Непокритий збиток станом на 31.12.2021 р. становить 1 тис. грн.

Капітал у дооцінках, інші резерви та неоплачений капітал у КУА відсутні.

Довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання з очікуваним строком погашення, більшим за 12 місяців не визначені. Довгострокові фінансові зобов'язання станом на 31.12.2021 р. відсутні. Довгострокова кредиторська заборгованість станом на 31.12.2021 р. відсутня.

Відстрочені податкові зобов'язання станом на 31.12.2021 р. відсутні.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Зобов'язаннями визнається заборгованість КУА іншим юридичним або фізичним особам, що виникла внаслідок отримання товарів, робіт, послуг, погашення якої у майбутньому, як очікується, призведе до зменшення ресурсів компанії та її економічних вигід.

Поточними зобов'язаннями й забезпеченнями КУА визнані такі, що мають строк погашення не більше ніж 12 місяців та класифіковані, виходячи з відповідності будь-якому з критеріїв, визначених у п. 60 МСБО 1. Кредиторська заборгованість відображується за собівартістю, яка є

справедливою вартістю компенсації, яка має бути передана в майбутньому за отримані товари, роботи, послуги.

Поточні зобов'язання і забезпечення	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги:	-	83
АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», код 01270285	-	83
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	151	395
у тому числі з податку на прибуток	151	395
Поточні забезпечення, в т. ч.	54	30
забезпечення витрат персоналу на виплату щорічних відпусток	54	30
Інші поточні зобов'язання:	-	7
Бесараб Денис Андрійович, код 2977805971	-	7
Всього поточних зобов'язань та забезпечень	205	515

Поточні забезпечення витрат персоналу на 31.12.2021 р. складають 30 тис. грн.

Розрахунки з бюджетом, позабюджетними фондами і соціальному страхуванню ведуться згідно нормативам.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду. Поточний податок на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, за винятком операцій визнаних безпосередньо у складі власного капіталу або в іншому структурному прибутку.

Розрахунок зобов'язань і сплата податку на прибуток здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України.

Резерви

Відповідно до МСБЗ 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи» підприємство наводить інформацію про облік та визнання зобов'язань і резервів.

Забезпечення (резерви) визнаються тоді, коли КУА має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, яке виникло результаті минулих подій і ймовірно, що для погашення цього зобов'язання потрібне використання ресурсів, котрі втілюють у собі певні економічні вигоди та розмір таких зобов'язань можна достовірно оцінити.

Нарахування резерву відпусток відбувається в останній день кожного місяця.

Розмір необхідного резерву забезпечення витрат персоналу визначається за формулою:

$$PЗ = 3 \text{ ср.д.} * Кесв * Д,$$

де:

З ср.д. – середньоденна заробітна плата;

Кесв – коефіцієнт ЄСВ;

Д – кількість календарних днів відпустки, що перепadaють на місяць.

Середньоденна заробітна плата визначається за формулою:

$$Зср.д. = \text{ФОПр.} / [\text{Дкл.} - \text{Дсв.}],$$

Де:

ФОП р. – фонд оплати праці за останні 12 місяців;

Д кл. – кількість календарних днів за останні 12 місяців;

Дсв. – кількість святкових днів, які перепadaють на останні 12 місяців.

Зміни, що відбулися в резерві протягом 2021 року представлено в таблиці.

Резерв на 31.12.2020 (тис. грн.)	Розформування, списання резерву (тис. грн.)	Формування резерву (тис. грн.)	Резерв на 31.12.2021 (тис. грн.)
54	-71	+47	30

Звіт про фінансові результати

Доходи

Формування доходів здійснювалось відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який є обов'язковим для застосування КУА з 01.01.2020 р.

Дохід визначено як збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження або збільшення корисності активів чи зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, крім випадків, пов'язаних із внесками учасників власного капіталу. Дохід включає як дохід від звичайної діяльності, так і прибуток від інших операцій.

Доходи	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), в т.ч.:	2 367	2 861
дохід від здійснення діяльності з управління активами	1 963	2 290
інші доходи (з оформлення прав власності)	404	571
Інші операційні доходи, в т.ч.:	251	424
доходи від консультаційних послуг	251	424
Інші фінансові доходи:	26	70
відсотки отримані по депозитному рахунку	26	70
Всього доходи	2 644	3 355

Станом на 31.12.2021 р. дохід від здійснення діяльності з управління активами складає 2 861 тис. грн., інші операційні доходи 424 тис. грн., інший фінансовий дохід – 70 тис. грн.

Витрати

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу компанії, за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. За умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена, дохід у «Звіті про фінансові результати» відображається в момент надходження активу або погашення зобов'язання, які призводять до збільшення власного капіталу підприємства. За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у «Звіті про фінансові результати» в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

Звіт складено за призначенням витрат.

Витрати	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Адміністративні витрати, в т. ч.:	1 742	1 070
витрати на оплату праці	484	620

витрати на соціальне забезпечення	209	137
амортизація	27	37
витрати на резерв щорічних відпусток	37	47
витрати на розрахунково-касове обслуговування	7	5
витрати на оренду та отримання офісу	245	166
послуги зв'язку, телекомунікаційні послуги, хостинг	2	4
витрати на відрядження	3	0
загальні корпоративні витрати	101	7
аудиторські послуги	25	25
юридичні послуги	2	1
інформаційно-консультаційні послуги	3	8
послуги згідно ЦПУ	488	0
послуги з професійної атестації працівників	24	4
інші витрати	85	9
<u>Інші операційні витрати:</u>	<u>65</u>	<u>91</u>
інші витрати, що виникають під час операційної діяльності	65	89
Списання безнадійної дебіторської заборгованості	0	2
Всього витрати	1 807	1 161

На 31.12.2021 р. адміністративні витрати становлять 1 070 тис. грн., інші витрати, що виникають під час операційної діяльності – 91 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток та фінансовий результат

Витрати з податку на прибуток визначаються у відповідності з вимогами податкового законодавства України. Сума витрат з податку на прибуток в поточному періоді нарахована з урахуванням розміру оподаткованого прибутку за ставкою 18%.

Стаття	на 31.12.2020	на 31.12.2021
Фінансовий результат до оподаткування	837	2 194
Витрати з податку на прибуток	151	395
Чистий фінансовий результат	686	1 799

За рік, що закінчився 31.12.2021 р., поточний податок на прибуток складає 395 тис. грн., загальний фінансовий результат становить прибуток у розмірі 1 799 тис. грн.

Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за 2021 рік складено за вимогами МСБО 7 за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та інвестиційної діяльності КУА.

Стаття	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності		
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	404	657
Надходження від повернення авансів	0	0
Інші надходження	3 928	1 918

Стаття	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Витрачання на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	(489)	(140)
Праці	(403)	(544)
Відрахувань на соціальні заходи	(217)	(149)
Зобов'язань з податків і зборів	(606)	(283)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	(326)	(151)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	(280)	(132)
Витрачання на оплату повернення авансів	-	-
Інші витрачання	(491)	(350)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	2 126	1 109
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності		
Надходження від отриманих відсотків	26	70
Витрачання на придбання необоротних активів	(62)	(7)
Витрачання на надання позик	0	1 245
Чистий рух коштів у результаті інвестиційної діяльності	-36	-1 182
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності		
Витрачання на сплату дивідендів	(1 309)	0
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-1 309	0
Чистий рух грошових коштів за звітний період	781	-73
Залишок коштів на початок року	37	818
Залишок коштів на кінець року	818	745

Надходження від операційної діяльності за 2021 рік складають:

- реалізація продукції (товарів, робіт, послуг) – 657 тис. грн. – і складаються з надходжень за операціями з нерухомістю;

- інші надходження – 1 918 тис. грн. – і складаються з надходжень винагороди за управління активами фондів – 333 тис. грн., інші доходи від операційної діяльності – 425 тис. грн., надходження за наданими позиками – 1 160 тис. грн.;

Витрачання від операційної діяльності за 2021 рік складають:

- на оплату товарів (робіт, послуг) – 140 тис. грн.;

- на оплату праці – 544 тис. грн.;

- на оплату відрахувань на соціальні заходи – 149 тис. грн.;

- зобов'язань з інших податків і зборів – 283 тис. грн., з яких на оплату податку на прибуток – 151 тис. грн., на оплату інших зобов'язань – 132 тис. грн.;

- інші витрачання – 350 тис. грн. і складаються з витрат на інші напрями операційної діяльності – 345 тис. грн., послуги на розрахунково-касове обслуговування – 5 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів у результаті операційної діяльності за 2021 рік становить – 1 109 тис. грн. (надходження).

Надходження від інвестиційної діяльності у 2021 році складаються з відсотків, отриманих підприємством по довгостроковому депозиту у сумі 70 тис. грн. Витрачання від інвестиційної діяльності за 2021 рік складаються з витрат на придбання (створення) основних засобів та інших необоротних активів – 7 тис. грн., витрачання на надання позик – 1 245 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів у результаті інвестиційної діяльності за 2021 рік (– 1 182) тис. грн. (витрачання).

Надходження від фінансової діяльності за 2021 рік не здійснювались. Витрачання від фінансової діяльності не відбувалось.

Чистий рух коштів від фінансової діяльності за 2021 рік відсутній.

Чистий рух грошових коштів за 2021 рік – 73 тис. грн. (витрачання).

Залишок коштів на початок року 2021 року – 818 тис. грн.

Залишок коштів на рахунках КУА на 31.12.2021 р. становить 745 тис. грн.

Звіт про власний капітал

Зареєстрований (пайовий) капітал становить 12 000 тис. грн.

Показники, що використовуються КУА для управління капіталом відображено в Звіті про власний капітал складаються з зареєстрованого капіталу, непокритого збитку, що становить власний капітал:

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Резервний капітал	Непокритий збиток	Всього
Залишок на початок 2020 року	12 000	22	(326)	11 696
Скоригований залишок на початок року	12 000	22	(326)	11 696
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	0	0	686	686
Виплати власникам (дивіденди)	0	0	(1 400)	(1 400)
Відрахування до резервного капіталу	0	74	(74)	0
Разом змін у капіталі	0	74	(788)	(714)
Залишок на початок 2021 року	12 000	96	(1 114)	10 982
Скоригований залишок на початок року	12 000	96	(1 114)	10 982
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	0	0	1 799	1 799
Виплати власникам (дивіденди)	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	0	686	(686)	0
Разом змін у капіталі	0	686	1 113	1 799
Залишок на кінець 2021 року	12 000	782	(1)	12 781

Облік непокритого збитку здійснюється відповідно чинного законодавства, станом на 31.12.2021 р. становить – 1 тис. грн. Резервний капітал – 782 тис. грн. Виплати власникам (дивіденди) не виплачувалась. Загальна сума власного капіталу станом на 31.12.2021 р. складає 12 781 тис. грн., у порівнянні з 2020 роком сума власного капіталу збільшилась на 1 799 тис. грн.

Управління капіталом КУА спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності КУА функціонувати в якості безперервно діючого підприємства. КУА вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Вплив інфляції на монетарні статті

Коригування статей фінансової звітності за 2021 рік на індекс інфляції відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не проводилось.

Оподаткування

Сума податку на прибуток включає суму поточного податку. Поточний податок на прибуток розраховується виходячи з розміру оподатковуваного прибутку за звітний період з урахуванням ставок по податку на прибуток, що діють на звітну дату згідно статті 134 ПКУ.

Операції з пов'язаними сторонами

Зв'язаними вважають сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін». Рішення про те, які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаними сторін.

КУА розкриває інформацію щодо компенсацій, виплачених у 2021 році провідному управлінському персоналу (директору), за категоріями виплат:

- а) короткострокові виплати працівникам – немає;
- б) виплати по закінченні трудової діяльності – немає;
- в) інші довгострокові виплати працівникам – немає;
- г) виплати при звільненні – немає;
- г) платіж на основі акцій – немає;
- д) виплата заробітної плати – 105 тис. грн.

Юридичні зобов'язання

Станом на 31.12.2021 р. КУА не має судових позовів, розглядів та претензій, результати яких могли б істотно вплинути на фінансовий стан або результати майбутніх операцій КУА.

Інформація про стан корпоративного управління

Формування складу органів корпоративного управління КУА здійснюється відповідно Статуту, затвердженого загальними зборами учасників Протокол № 13 від 21.12.2015 року (Статут у новій редакції зареєстровано Рішенням учасника № 3 від 24.06.2019 р.). Протягом звітного року на підприємстві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників – вищий орган;
- Директор – виконавчий орган;
- Ревізор – контролер.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується Статутом.

Виконавчий орган КУА затвердив зовнішнього аудитора, а саме – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЄВРОАУДИТ".

Функціонування служби внутрішнього аудиту КУА регламентовано Положенням «Про службу внутрішнього аудиту (контролю) ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», затвердженого Рішенням загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (Протокол № 5 від 19.05.2015 р.).

Управління ризиками

Головним завданням управління фінансовими, економічними, політичними ризиками являється визначення поглибленого аналізу складу конкретних ризиків, а також причин та факторів їх виникнення. Процес прийняття рішень передбачає наявність достатньо повної і правильної інформації. Ця інформація включає обізнаність: про наявність і величину попиту на товари і послуги, на капітал; про фінансову стійкість і платоспроможність клієнтів, партнерів,

конкурентів; про ціни, курси; про можливості обладнання і нової техніки; про позиції, способи дій і можливі рішення конкурентів тощо. Оцінка ризику також слугує основою для оптимального розподілу капіталу з урахуванням ризику, ціноутворенню по операціях та оцінки результатів діяльності.

Управління операційними та юридичними ризиками повинно забезпечувати мінімізацію операційних та юридичних ризиків, з чим керівництво КУА протягом звітного року успішно справлялось. Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків, яких зазнає КУА, встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності КУА.

У ході звичайної діяльності у КУА виникають наступні ризики.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик

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

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

Валютний ризик

Валютний ризик виникає через несприятливі коливання курсів іноземних валют та полягає у впливі зміни курсів обміну валют на дохід КУА чи на вартість його фінансових інструментів. Операції в валюті в 2021 році не проводились, залишків валютних коштів на рахунках КУА не має. Всі інші змінні величини залишаються постійними. Станом на 31.12.2021 року КУА не мала депозитів та інших фінансових активів у іноземній валюті, тому її фінансовий стан є нечутливим до впливу зміни іноземних валют.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. КУА властивий кредитний ризик від операційної діяльності (дебіторською заборгованістю за кредитними договорами) і від фінансової діяльності, включаючи депозити в банках і фінансових установах, операції з іноземною валютою та інші фінансові інструменти. Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику КУА, складаються в основному із коштів у банку, а також іншої дебіторської заборгованості. Кошти КУА розміщуються у банках, які розташовані в Україні і мають добру репутацію. Дебіторська заборгованість представлена за вирахуванням резервів сумнівної заборгованості. КУА не вимагає застави за фінансовими активами. Кредитний ризик КУА відслідковується та аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом КУА є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка

інша доступна інформація, щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. КУА використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом.

Відсотковий ризик

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво КУА контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою.

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

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	31.12.2020	31.12.2021
Банківські депозити	786	737
Всього	786	737
Частка в активах Товариства, %	7,31 %	5,54 %

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

КУА визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ± 4 процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на вартість чистих активів КУА.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що КУА матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. КУА здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. КУА аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності. Підприємство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу запланованих платежів у рахунок очікуваних надходжень винагороди за управління активами фондів, а також вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності. Керівництво щомісяця розглядає прогнози грошових потоків Компанії. Управління потребами ліквідності Компанії здійснюється за допомогою як короткострокових, так і довгострокових прогнозів.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31.12.2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Короткострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за	-	-	-	-	-	-

товари, роботи, послуги						
Рік, що закінчився 31.12.2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунки з бюджетом	-	151	-	-	-	151
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-	-	-
Всього	-	151	-	-	-	151
Рік, що закінчився 31.12.2021 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Короткострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-		83	-	-	83
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунки з бюджетом	-	395	-	-	-	395
Інші поточні зобов'язання	-	-		7	-	7
Всього	-	395	83	7	-	485

Управлінський персонал вважає, що доступні очікувані операційні грошові потоки достатні для фінансування поточних операцій Компанії.

Макроекономічні та політичні ризики

Ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні. Заходи: З метою обмеження впливу даних ризиків уповноважені співробітники КУА регулярно відслідковують макроекономічні показники, готують аналітичні звіти для керівництва підприємства та у разі необхідності розробляють механізми реагування на зміни макроекономічної ситуації та валютного курсу.

Управління капіталом

Компанія розглядає позикові засоби і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є: забезпечення здатності Компанії продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків, а також забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку Компанії.

Показник, що використовується для управління капіталом – коефіцієнт фінансової стійкості. Коефіцієнт фінансової стійкості розраховується як співвідношення суми власного капіталу і довгострокових зобов'язань до суми пасивів. Значення коефіцієнта вказує, яку частку активів компанія здатна фінансувати за рахунок постійного капіталу і капіталу, залученого на довгостроковій основі.

	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2021 р.
Коефіцієнт фінансової стійкості	0,98	0,96

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р., (з урахування змін) КУА розраховує такі показники:

- 1) розмір власних коштів станом на 31.12.2021 складає 4 342 тис. грн., що відповідає нормативному значенню $\geq 3\,500$ тис. грн.;
- 2) норматив достатності власних коштів станом на 31.12.2021 р. складає 9.97, що відповідає нормативному значенню ≥ 1.0 ;
- 3) коефіцієнт покриття операційного ризику станом на 31.12.2021 р. складає 12.5549, що відповідає нормативному значенню ≥ 0.5 .

Компанія є фінансово стійкою, здатною проводити прогнозовану діяльність в довгостроковій перспективі.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання КУА містять грошові кошти, фінансові активи, дебіторську і кредиторську заборгованість, облігації, векселі та позики. Облікова політика щодо їхнього визнання та оцінки розкривається у відповідних розділах цих приміток.

Протягом звітного періоду КУА не використовувала жодних фінансових деривативів, процентних свопів і форвардних контрактів для зменшення валютних або відсоткових ризиків.

Нижче наведене порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, відображених у фінансовій звітності, за категоріями.

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків.	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами.
Боргові цінні папери	Первісна оцінка цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів.
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного

	ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.		біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового дня.
Необоротні активи, утримувані для продажу	Первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості придбання	Ринковий, дохідний	Ринкова вартість об'єкту, його залежність від типу нерухомого майна, розташування об'єкта нерухомості, вартості будівництва аналогічних об'єктів, загального рівня цін, ринкової ситуації.
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки.
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення.	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки.

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Вплив використання закритих вхідних даних для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток не відбувалось.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирування, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирування і не є спостережуваними)		Усього	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Дата оцінки	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	-	-	2	0	2	0
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	-	-	-	-	899	2 855	899	2 855
Грошові кошти та еквіваленти	-	-	818	745	-	-	818	745
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-	2 406	2 664	2 406	2 664
Необоротні активи, утримувані для продажу	-	-	-	-	6 951	6 951	6 951	6 951
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	0	83	0	83

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирування, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирування і не є спостережуваними)		Усього	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Дата оцінки	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-	0	7	0	7

Справедлива вартість фінансових активів та зобов'язань визначається наступним чином:

А) Фінансові інструменти, віднесені до 1 рівня ієрархії оцінок справедливої вартості – відсутні, – що торгуються на активних ринках, справедлива вартість яких визначається на основі ринкових котирувань та спостережень.

В) Фінансові інструменти, віднесені до 2 рівня ієрархії оцінок справедливої вартості – це грошові кошти, – що не торгуються на активних ринках, визначається головним чином на ринковому та дохідному підходах, зокрема, за допомогою методу оцінки приведеної вартості грошових потоків. Дані методи максимально використовують спостережувані ринкові ціни.

С) Фінансові інструменти, віднесені до 3 рівня ієрархії оцінок справедливої вартості – це дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги; дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків; інша поточна дебіторська заборгованість; необоротні активи, утримувані для продажу; поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги; інші поточні зобов'язання – не засновані на спостережуваних ринкових цінах, отже такі інструменти включаються до рівня 3.

Протягом звітного періоду не відбулося переміщень фінансових інструментів між рівнями 1, 2 і 3.

Категорії	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
Фінансові активи				
Грошові кошти	818	745	818	745
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2	-	2	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	899	2 855	899	2 855
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 406	2 664	2 406	2 664
Необоротні активи, утримувані для продажу	6 951	6 951	6 951	6 951
Разом	11 076	13 215	11 076	13 215
Фінансові зобов'язання				
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	83	-	83
Інші поточні зобов'язання	-	7	-	7
Разом	-	90	-	90

Керівництво КУА вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатнім, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишалась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Економічне середовище, у котрому підприємство проводить свою діяльність

У 2021 році триває світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19), зростання кількості нових заражень, впроваджені та популяризується масова вакцинація населення. Але не стабільна ситуація у зв'язку з COVID-19 не сприяють швидкому відновленню економіки.

Інвестиційна активність бізнесу та держави залишається низькою. За 2021 рік на інвестиції в основний та оборотний капітал було спрямовано лише 10,1% ВВП (в минулому році було 7,5%), тоді як в середньому по групі країн з ринками, що формуються у 2020-2021 рр. цей показник становив 24% ВВП. Основною причиною стагнації інвестиційної діяльності є слабкі темпи економічного відновлення, в результаті чого в країні не формується адекватний внутрішній ресурс національних заощаджень – основного джерела інвестицій.

Водночас фіскальна та монетарна політики, які мали б підтримати економічне зростання, упродовж 2021 року були достатньо жорсткими.

Державні інвестиції концентровано спрямовувалися в дорожнє будівництво. Однак в цілому капітальні видатки зведеного бюджету реально скоротилися на 12,5% проти попереднього року.

Залучення ресурсів для інвестицій за рахунок банківських кредитів та коштів іноземних інвесторів також не покращилося. Рівень банківського кредитування економіки залишається на рівні 14% ВВП (при середніх по регіону Східної Європи показниках у 50% ВВП).

Слід зазначити, що зазначені умови не стають перешкодою для стабільного функціонування КУА, робота якої продовжується в рамках затверджених напрямів діяльності та стратегії розвитку, з можливими оперативними корегуваннями та переглядом вектору розвитку в залежності від виникнення факторів ризику, зокрема тривалість та жорсткість карантинних обмежень, нестабільність на світових ринках капіталу, військовий конфлікт, що триває.

Оновлені стандарти і інтерпретації МСФЗ

КУА під час підготовки річної фінансової звітності проаналізувало вплив прийнятих нових МСФЗ / змін до них, обов'язкових до застосування у звітному періоді (та тих, які заохочуються / дозволені до застосування), та при розкритті інформації про вплив на облікову політику та у показниках фінансової звітності за рік, який закінчився 31.12.2021 р., до статей Звіту про фінансовий стан та Звіт про сукупний дохід, нові МСФЗ не призвели до суттєвих змін.

Зміни до МСФЗ, які набрали/набирають чинності з:

з 1 січня 2021 року

- Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 “Оренда” – Поступки з оренди, пов'язані з COVID-19;
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 9, МСФЗ (IAS) 39, МСФЗ (IFRS) 7, МСФЗ (IFRS) 4 та МСФЗ (IFRS) 16 – Реформа базової процентної ставки (IBOR), Етап 2.

1 січня 2022 року:

- Зміни до МСФЗ (IFRS) 3 “Об'єднання бізнесу”, МСБО (IAS) 16 “Основні засоби” та МСБО (IAS) 37 “Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи”;
- Щорічні удосконалення МСФЗ, цикл 2018 – 2020 років.

1 січня 2023 року:

- МСФЗ (IFRS) 17 Договори страхування” (зі змінами, опублікованими в 2020 – 2021 роках);

– Зміни до МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності” – Класифікація зобов’язань як короткострокові та довгострокові

– Зміни до МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності”, до Практичних рекомендацій № 2 з МСФЗ “Формування суджень щодо суттєвості”;

– Зміни до МСБО (IAS) 8 “Облікові політики, зміни у бухгалтерських оцінках та помилки” – Визначення облікових оцінок.

Зміни до МСФЗ 16

Враховуючи загальний масштаб пандемії та заходів, що вживаються багатьма державами для забезпечення соціального дистанціювання, то можна припустити, що велика кількість орендарів отримає поступки з оренди у тій чи іншій формі, що означає необхідність застосування орендарями змін до МСФЗ 16, запропонованих Радою з МСФЗ. Змін до вимог щодо відображення в бухгалтерському обліку операцій з оренди орендодавцями не передбачено.

Зміни передбачили можливість застосування орендарями практичного прийому і не оцінювати чи є орендні поступки, пов’язані з COVID-19, модифікацією.

Цей практичний прийом може застосовуватись лише до орендних поступок, що виникають як прямий наслідок спалаху коронавірусу, і лише за умови виконання всіх наступних умов:

- зміни в орендних платежах призводять до переглянутої суми компенсації за оренду, яка є такою самою або меншою, ніж сума компенсації, до змін;
- будь-яке зменшення орендних платежів впливає тільки на платежі, первісно призначені до сплати до 30 червня 2021 року або раніше (у березні 2021 року було опубліковано чергові зміни до МСФЗ 16, згідно з якими було подовжено цей термін на 1 рік – до 30.06.2022);
- немає суттєвих змін до інших умов оренди.

Орендар, який використовує вищезазначений практичний прийом має розкрити цей факт у фінансовій звітності. Орендар має використовувати практичний прийом ретроспективно, визнаючи кумулятивний ефект (вплив) від первісного застосування змін як коригування вхідного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента капіталу) на початок річного звітного періоду, в якому орендар вперше застосовує ці зміни. Орендар не повинен розкривати у звітному періоді, в якому вперше застосовує зміни, інформацію, що вимагається п. 28 (д) МСБО 8 “Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки”.

Наразі таксономією також передбачені відповідні розкриття, зокрема щодо:

- застосування орендарем практичного прийому, передбаченого п. 46А МСФЗ 16 до всіх поступок в оренді, що є прямим наслідком пандемії covid-19, які відповідають умовам, викладеним у п. 46В МСФЗ 16;
- природи договорів, щодо яких орендар застосовував практичний прийом п. 46А МСФЗ 16, якщо він не застосовував цей прийом до всіх поступок в оренді, що є прямим наслідком пандемії covid-19;
- суми, визнаної у прибутках або збитках звітного періоду з метою відображення змін в орендних платежів, пов’язаних з поступками в оренді, що є прямим наслідком пандемії covid-19, до яких орендар застосовував практичний прийом п. 46А МСФЗ 16.

Зміни до МСФЗ (IFRS) 9, МСФЗ (IAS) 39, МСФЗ (IFRS) 7, МСФЗ (IFRS) 4 та МСФЗ (IFRS) 16 – Реформа базової процентної ставки (IBOR), Етап 2

На першому етапі Реформи (2020 рік) розглядалися питання, які впливають на фінансову звітність у період до заміни існуючих еталонних відсоткових ставок на RFR.

На другому етапі основна увага приділяється питанням, що виникають під час заміни існуючих базових процентних ставок на безризикові ставки RFR. Цей завершальний Етап відбувається зараз, у 2021 році. Підсумком Етапу має бути заміна ставок IBOR на безризикові ставки RFR у договорах щодо фінансових інструментів до 31 грудня 2021 року. Ставки IBOR перестануть публікуватись з 2022 року. До публікації до середини 2023 року залишаться тільки US Libor з термінами овернайт, 1, 3, 6 та 12 місяців – до закінчення більшості прив'язаних до них договорів.

Актуальними для 2021 року є такі зміни до МСФЗ, пов'язані з Реформою:

Зміни до МСФЗ (IFRS) 9 “Фінансові інструменти” та до МСФЗ (IAS) 39 “Фінансові інструменти: визнання та оцінка” – стандарти значно доповнені положеннями, що стосуються реформи базової відсоткової ставки, особливо у частині хеджування. МСФЗ 9 доповнено пунктами 5.4.5 – 5.4.9, що включають положення про зміну основи для визначення передбачених договором грошових потоків, спричинене реформою базової процентної ставки, та містять спрощення практичного характеру. Заміна у існуючих фінансових інструментах ставок IBOR на RFR розглядається як зміна плаваючої процентної ставки та застосовується п. B5.4.5. про переоцінку грошових потоків. Крім того, передбачено звільнення від припинення відносин хеджування, натомість дозволено вносити відповідні зміни, згідно з реформою IBOR, у визначення хеджування та документацію про хеджування відповідно до IFRS 9 та IAS 39 без припинення відносин хеджування;

МСФЗ (IFRS) 16 “Оренда”.

Стандарт доповнено пунктами 104 – 106, що містять спрощення практичного характеру, зумовлене реформою базової процентної ставки. Організація, що є орендарем, при заміні в існуючих договорах ставок IBOR на RFR оцінює такі зміни як модифікацію договору відповідно до п. 42 (b) Стандарту. Зобов'язання з оренди підлягає повторній оцінці, при цьому нова база для визначення орендних платежів є економічно еквівалентною попередній базі (тобто базі, яка використовувалась безпосередньо перед модифікацією). Всі інші модифікації, не пов'язані з реформою ставки, оцінюються відповідно до вимог МСФЗ 16 в загальновстановленому порядку;

МСФЗ (IFRS) 7 “Фінансові інструменти: розкриття інформації”.

Стандарт доповнено такими додатковими вимогами щодо розкриття інформації про те:

- як організація управляє переходом на RFR, його ходом та ризиками, на які вона наражається у зв'язку з реформою IBOR, пов'язаними з фінансовими інструментами;
- кількісна інформація про фінансові інструменти, які ще не перейшли на RFR, з розбивкою за кожною значущою ставкою IBOR.

Якщо реформа IBOR призвела до змін у стратегії управління ризиками організації, розкривається опис цих змін;

МСФЗ (IFRS) 4 “Договори страхування”.

Стандарт доповнений пунктами 20R – 20S, що включають положення про зміну бази для визначення передбачених договором грошових потоків, спричинену реформою базової процентної ставки для страховиків, які застосовують тимчасове звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9.

МСФЗ (IAS) 16 “Основні засоби”

У поточній редакції пункту 17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування

обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати із собівартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів, тоді як компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку. Доповнення в МСФЗ 16 стосуються обліку та розкриття інформації в частині надходжень за основними засобами до їх використання за призначенням.

Зокрема, змінами передбачено доповнення МСБО 16 новим пунктом 20А у розділі “Елементи собівартості”:

“20А Можливо, що в процесі доставки об’єкта до розташування та приведення його в стан, які потрібні для його експлуатації відповідно до намірів керівництва, будуть вироблятися вироби (наприклад, зразки, виготовлені в процесі тестування належного функціонування активу). Організація визнає надходження від продажу будь-яких таких виробів, а також первісну вартість цих виробів у складі прибутку або збитку відповідно до застосовних стандартів. Організація оцінює первісну вартість цих виробів відповідно до вимог оцінки, передбачених МСБО 2”.

Окрім того, передбачено новий пункт у частині розкриття інформації:

“74А Якщо ця інформація не розкрита окремо у звіті про сукупний дохід, у фінансовій звітності також необхідно розкрити:

(а) суму компенсації, що надається третіми особами у разі знецінення, втрати або передачі об’єктів основних засобів, яка включена до складу прибутку чи збитку; і

(б) суми надходжень і витрат, включені до складу прибутку або збитку відповідно до пункту 20А, які відносяться до вироблених виробів, що не є результатом звичайної діяльності організації, а також інформацію про те, за якою статтею (якими статтями) звіту про сукупний дохід відображені такі надходження та витрати”.

МСФЗ (IFRS) 3 “Об’єднання бізнесу”

1. МСФЗ 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов’язання, які вона купує внаслідок об’єднання. МСФЗ 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов’язанням. У поточній редакції з метою застосування МСФЗ 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов’язання та відповідні вказівки, викладені у Концепції, прийнятій Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що є активом чи зобов’язанням.

2. Також з 1 січня 2022 року запроваджено виняток, згідно з яким для деяких видів зобов’язань та умовних зобов’язань компанії, що застосовують МСФЗ 3, мають замість Концептуальної основи, застосовується посилання на МСБО 37 “Забезпечення, умовні зобов’язання та умовні активи”. Рада з МСФЗ очікує, що цей виняток залишиться в МСФЗ 3 доти, доки визначення зобов’язання в МСБО 37 відрізнятиметься від визначення в останній редакції Концептуальної основи. Рада планує розглянути можливість узгодження визначень в рамках проекту з внесення цільових удосконалень до МСБО 37.

МСБО 37 “Забезпечення, умовні зобов’язання та умовні активи”

В даний час пункт 68 МСБО 37 не уточнює, які витрати слід включати в оцінку витрат на виконання контракту з метою оцінки того, чи цей договір є обтяжливим.

1 січня 2022 року до пункту 68 МСБО 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором і включають:

(а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; і

(б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання серед інших даного договору.

У змінах також пояснюється, що до створення окремого резерву під обтяжливий договір організація визнає збиток від знецінення, понесений за активами, що використовуються під час виконання договору, а не за активами, виділеними на його виконання.

Застосування цих змін може призвести до визнання більшого обсягу резервів під обтяжливі договори, оскільки раніше деякі організації включали витрати на виконання договору лише додаткові витрати.

Щорічні удосконалення МСФЗ, цикл 2018 – 2020 років:

МСФЗ 1 “Перше застосування МСФЗ”

Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) МСФЗ 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до МСФЗ 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліки для накопичених курсових різниць, що базуються на різних датах переходу на МСФЗ. Зміни до МСФЗ 1 поширюють звільнення, передбачене пунктом D16 (а) МСФЗ 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ;

МСФЗ 9 “Фінансові інструменти”

Зміни пояснюють, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест “10 відсотків”, передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи слід припиняти визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійних за вирахуванням отриманих комісійних позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійні, виплачені або отримані позичальником або кредитором від імені один одного;

МСФЗ (IAS) 41 “Сільське господарство”

В даний час відповідно до пункту 22 МСБО 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 МСБО 41 скасовано. Ці зміни приводять у відповідність вимоги МСБО 41 щодо оцінки справедливої вартості з вимогами інших стандартів МСФЗ.

МСФЗ 17 “Договори страхування”

МСФЗ 17 замінює проміжний Стандарт – МСФЗ 4, вимагає забезпечення послідовного обліку для всіх страхових договорів на основі поточної моделі оцінки, надає корисну інформацію про рентабельність договорів страхування. МСФЗ 17 застосовується до: страхових контрактів (включаючи контракти перестрахування), які суб'єкт господарювання випускає, контракти перестрахування, які суб'єкт господарювання утримує, інвестиційних контрактів із умовами дискреційної участі, які він випускає, якщо суб'єкт господарювання випускає також і страхові

контракти. До основних нововведень МСФЗ 17 належить: класифікація страхових та інвестиційних договорів; обов'язкове відокремлення компонентів, які не є страховими; визначення прибутковості страхових контрактів під час первісного визнання (наприклад чи є страхові контракти обтяжливими); вимоги до агрегування контрактів: за рівнем ризику, прибутковістю, датою випуску та іншими вимогами стандарту; розширення вимог до розкриття інформації у фінансовій звітності у структурі балансу та звіті про фінансові результати; актуальні розрахунки через різні методи оцінки зобов'язань. МСФЗ 17 застосовується ретроспективно.

МСБО 1 "Подання фінансової звітності"

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" стосуються класифікації поточних та довгострокових зобов'язань, зокрема:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо організація має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду;
- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від ймовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом;
- докладніше прописаний порядок оцінки обмежувальних умов (ковенантів).

Новий пункт у розділі "Короткострокові зобов'язання" викладено в такій редакції:

"72А Право організації відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на дванадцять місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то це право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше."

Зобов'язання класифікувалося як короткострокове виходячи з термінів його виконання, визначених умовами договору. Слід зауважити, що внесені зміни пропонують класифікувати зобов'язання як довгострокове шляхом "продовження" строку за рахунок наявності права виконати його пізніше як мінімум через рік після звітної дати. За результатами застосування змін до МСБО 1 класифікація частини короткострокових зобов'язань може бути переглянута та змінена на довгострокові.

МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки"

Зміни до МСБО 8 уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як монетарні суми у фінансових звітах, щодо яких є невпевненість в оцінці.

У тексті Змін наголошується на тому, зокрема, що:

- зміни в облікових оцінках, що є наслідком нової інформації або нових розробок, не є виправленням помилок;
- результати зміни вхідних даних або методики оцінки є змінами в облікових оцінках, якщо вони не впливають із коригувань помилок минулих періодів;
- зміни в облікових оцінках можуть впливати лише на прибутки/збитки поточного періоду або поточного та майбутнього періодів.

МСБО 12 "Податки на прибуток"

Відстрочене податкове зобов'язання слід визнавати щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню, крім тих випадків, коли такі різниці виникають від:

- а) первісного визнання гудвілу, або
- б) первісного визнання активу чи зобов'язання в операції, яка:
 - і) не є об'єднанням бізнесу;
 - ii) не має під час здійснення жодного впливу ні на обліковий, ні на оподатковуваний прибуток;
 - iii) під час здійснення не призводить до виникнення тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, в рівних сумах.

Відстрочений податковий актив слід визнавати щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, якщо є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосовувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню, за винятком ситуацій, коли відстрочений податковий актив виникає від первісного визнання активу або зобов'язання в операції, яка:

- а) не є об'єднанням бізнесу;
- б) не впливає під час здійснення операції ні на обліковий прибуток, ні на оподатковуваний прибуток (податковий збиток);
- в) під час здійснення не призводить до виникнення тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, в рівних сумах.

На початку найбільш раннього порівняльного періоду суб'єкт господарювання повинен:

а) визнати відстрочений податковий актив в тій мірі, в якій є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до якого можна застосовувати тимчасову різницю, що підлягає вирахуванню, та відстрочене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню, пов'язаних з:

- і) активами з правом використання та орендними зобов'язаннями, та
 - ii) витратами на виведення з експлуатації, відновлення та подібними зобов'язаннями та відповідними сумами, визнаними як частина вартості пов'язаного активу; та
- б) визнає кумулятивний вплив першого застосування Змін як коригування вхідного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента капіталу) на цю дату.

Нові поправки та Стандарти, як оцінено управлінським персоналом, не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність КУА.

Стандарти, які застосовані на дату випуску даної фінансової звітності КУА, були діючі станом на 31 грудня 2021 р. та набирають чинності стосовно річних звітних періодів, які починаються з 01 січня 2021 р., або після цієї дати. В процесі складання цієї фінансової звітності стандарти, поправки до стандартів та інтерпретацій, що не набули чинності на 31 грудня 2021 р., не застосовувались, дострокового застосування не відбувалось.

Події після дати балансу

За оцінкою керівництва, відповідно до засад, визначених МСБО 10 «Події після звітного періоду», суттєвих подій між звітною датою і датою затвердження фінансової звітності КУА, підготовленої до оприлюднення, за період що закінчився 31 грудня 2021 року, які потребують її коригування і можуть вплинути на економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Але у зв'язку із військовим вторгненням росії на територію України 24 лютого 2022 року, його масштабу та руйнівних наслідків, а також продовженням карантинних обмежень по COVID-19 та погіршенням геополітичної ситуації, склалися умови, які можуть негативно

вплинути на інвестиційні рішення, зміни макроекономічних умов та/або умов торгівлі та можуть негативно вплинути на фінансовий стан та результати діяльності КУА у майбутньому.

КУА притаманні ризики, спільні для учасників фондового ринку України. Разом із тим уразливість компанії до окремих ризиків розцінюється на індивідуальній основі, виходячи з моделі внутрішньої організації, активності КУА на окремих ринках та управліннями належними їй фондами.

КУА опинилось в нестабільному середовищі, створеному економічними та військово-політичними факторами, на які вона не може впливати.

Керівництво КУА відстежує стан розвитку поточної ситуації і, за необхідності, вживає заходів, необхідних для мінімізації будь-яких негативних наслідків.

Враховуючи складні економічні умови, що викликані військовою агресією, загостренням геополітичної ситуації у світі, КУА буде продовжувати свою діяльність враховуючи такі ризики. В разі збільшення тривалості та продовження війни і кризових явищ у економіці, можливий перегляд темпів розвитку та оптимізації деяких напрямів бізнесу.

На момент випуску даної фінансової звітності військово-політична ситуація в Україні ще знаходиться в процесі розвитку та представляється, що її негативний вплив на економіку держави і світову економіку в цілому може бути значним і у майбутньому може також негативно позначитися на фінансовому становищі КУА.

Керівник

Головний бухгалтер



Денис БЕСАРАБ

Олександр ВАКУЛИК

Прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою

46 (Сорок шість)
аркушів

Директор
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ПРИВАТНА АУДИТОРЬСЬКА
ФІРМА «СВРОАУДИТ»

Л. ГУЗЬ

