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

| | | КОДИ | | |
|---|---|---|---|---|
| | Дата (рік, місяць, число) | 2023 | 01 | 01 |
| Підприємство НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ (Серотюк Б.В.) | за ЄДРПОУ | | | |
| Територія м. Київ | за КОАТУУ | | | |
| Організаційно-правова форма господарювання | за КОПФГ | | | |
| Вид економічної діяльності | за КВЕД | | | |
| Середня кількість працівників[1] | | | | |
| Адреса, телефон Україна | | | | |

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

| | |
|---|---|
| за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку | |
| за міжнародними стандартами фінансової звітності | V |

## Баланс (Звіт про фінансовий стан)
## на 31 грудня 20 22 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **I. Необоротні активи** | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | 80 766 | |
| первісна вартість | 1001 | 80 778 | 13 |
| накопичена амортизація | 1002 | 12 | 13 |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | | |
| Основні засоби | 1010 | 3 747 | 9 908 |
| первісна вартість | 1011 | 4 864 | 12 103 |
| знос | 1012 | 1 117 | 2 195 |
| 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: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | | 55 113 |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 69 108 | 27 102 |
| 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 | 238 | 330 |
| **Усього за розділом I** | **1095** | **153 859** | **92 453** |
| **II. Оборотні активи** | | | |
| Запаси | 1100 | 809 074 | 137 848 |
| Виробничі запаси | 1101 | 5 | 3 |
| Незавершене виробництво | 1102 | | |
| Готова продукція | 1103 | | |
| Товари | 1104 | 809 069 | 137 845 |
| Поточні біологічні активи | 1110 | | |
| Депозити перестрахування | 1115 | | |
| Векселі одержані | 1120 | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | 608 | 483 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | | |
| з бюджетом | 1135 | | |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | 3 207 | 7 981 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | | |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 138 803 | 127 350 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 84 500 | 64 000 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 18 790 | 18 018 |
| Готівка | 1166 | | |
| Рахунки в банках | 1167 | 18 790 | 18 018 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | | |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | 480 | |
| **Усього за розділом II** | **1195** | **1 055 462** | **355 680** |
| **III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття** | **1200** | | |
| **Баланс** | **1300** | **1 209 321** | **448 133** |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **I. Власний капітал** | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 638 419 | 638 419 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | | |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 634 | 9 801 |
| Додатковий капітал | 1410 | 483 256 | 483 256 |
| Емісійний дохід | 1411 | 483 256 | 483 256 |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | | |
| Резервний капітал | 1415 | 292 | 416 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | 1 122 826 | 1 299 285 |
| Неоплачений капітал | 1425 | ( 493 114 ) | ( 493 114 ) |
| Вилучений капітал | 1430 | ( 1 679 390 ) | ( 1 679 390 ) |
| Інші резерви | 1435 | | |
| **Усього за розділом I** | **1495** | **72 923** | **258 673** |
| **II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення** | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | | |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | | |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | 134 | 238 |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | | |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | | |
| Цільове фінансування | 1525 | | |
| Благодійна допомога | 1526 | | |
| Страхові резерви | 1530 | | |
| Інвестиційні контракти | 1535 | | |
| Призовий фонд | 1540 | | |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | | |
| **Усього за розділом II** | **1595** | **134** | **238** |
| **III. Поточні зобов'язання і забезпечення** | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | | |
| Векселі видані | 1605 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за: | | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | | |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 204 | 190 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | 810 | 4 192 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | | |
| розрахунками зі страхування | 1625 | | |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | 1 133 906 | 156 645 |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | | 26 210 |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю | 1650 | | |
| Поточні забезпечення | 1660 | 169 | 160 |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | | |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | | |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 1 175 | 1 825 |
| **Усього за розділом III** | **1695** | **1 136 264** | **189 222** |
| **IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття** | **1700** | | |
| **V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду** | **1800** | | |
| **Баланс** | **1900** | **1 209 321** | **448 133** |

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг" _____ Гук О.В.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку _____ Луценко П.Г.

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

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2023 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | | | |

Підприємство НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ (Серотюк Б.В.)

(найменування)

# Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

## за рік 20 22 р.

Форма N 2 Код за ДКУД 1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 1 016 500 | 270 711 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | | |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | ( 750 994 ) | ( 3 718 ) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | | |
| **Валовий:** прибуток | 2090 | 265 506 | 266 993 |
| збиток | 2095 | ( ) | ( ) |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | | |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | | |
| Інші операційні доходи | 2120 | 3 783 | 55 467 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | | 34 123 |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | | |
| Адміністративні витрати | 2130 | ( 15 723 ) | ( 13 731 ) |
| Витрати на збут | 2150 | ( 901 ) | ( 7 750 ) |
| Інші операційні витрати | 2180 | ( 42 008 ) | ( 16 994 ) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | ( 42 006 ) | |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | | |
| **Фінансовий результат від операційної діяльності:** прибуток | 2190 | 210 657 | 283 985 |
| збиток | 2195 | ( ) | ( ) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | | 3 759 |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 12 565 | 70 942 |
| Інші доходи | 2240 | 57 348 | 969 292 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | | |
| Фінансові витрати | 2250 | ( 26 ) | ( 2 668 ) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | ( 139 ) | ( 39 ) |
| Інші витрати | 2270 | ( 62 617 ) | ( 941 377 ) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | | |
| **Фінансовий результат до оподаткування:** прибуток | 2290 | 217 788 | 383 894 |
| збиток | 2295 | ( ) | ( ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | -1 001 | -136 |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | |
| **Чистий фінансовий результат:** прибуток | 2350 | 216 787 | 383 758 |
| 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 | 6 615 | ( 8 065) |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | 2 652 | ( 6 808) |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | | |
| Інший сукупний дохід | 2445 | | |
| **Інший сукупний дохід до оподаткування** | **2450** | 9 267 | ( 14 873) |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | |
| **Інший сукупний дохід після оподаткування** | **2460** | 9 267 | ( 14 873) |
| **Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)** | **2465** | **226 054** | **368 885** |

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | 34 | 50 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 1669 | 1401 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 332 | 284 |
| Амортизація | 2515 | 211 | 2 533 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 15 120 | 17 879 |
| **Разом** | **2550** | **17 366** | **22 147** |

## 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 ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг" _____ Гук О.В.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку _____ Луценко П.Г.

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2023 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | | | |

Підприємство НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ (Серотюк Б.В.)

(найменування)

# Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

## за 20 22 р.

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття | Код рядка | 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 | 5 864 | 4 063 |
| 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 | 35 140 | 198 254 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 184 | 1 634 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | 207 | 1 797 |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | | |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | 247 | 878 |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | | 484 605 |
| Надходження від страхових премій | 3050 | | |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | | |
| Інші надходження | 3095 | 700 | 9 074 |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | ( 11 361 ) | ( 14 154 ) |
| Праці | 3105 | ( 1 488 ) | ( 1 309 ) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | ( 413 ) | ( 349 ) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | ( 4 445 ) | ( 65 473 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | ( ) | ( ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | ( 480 ) | ( 1 138 ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | ( ) | ( ) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | ( 25 ) | ( 77 842 ) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | ( 523 ) | ( 31 894 ) |
| 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 | ( 595 ) | ( 13 415 ) |
| **Чистий рух коштів від операційної діяльності** | **3195** | **23 492** | **495 869** |
| **II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності** | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | 76 047 | 956 811 |
| необоротних активів | 3205 | | 21 415 |
| Надходження від отриманих: | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| відсотків | 3215 | 4 672 | 133 005 |
| дивідендів | 3220 | | |
| Надходження від деривативів | 3225 | | |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 19 000 | 70 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | | |
| Інші надходження | 3250 | | 103 100 |
| Витрачання на придбання: фінансових інвестицій | 3255 | ( 113 814 ) | ( 306 144 ) |
| необоротних активів | 3260 | ( ) | ( ) |
| Виплати за деривативами | 3270 | ( ) | ( ) |
| Витрачання на надання позик | 3275 | ( 4 550 ) | ( 53 500 ) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | ( ) | ( ) |
| Інші платежі | 3290 | ( ) | ( 103 100 ) |
| **Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності** | **3295** | **-18 645** | **751 657** |
| **III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності** | | | |
| Надходження від: Власного капіталу | 3300 | | |
| Отримання позик | 3305 | | 560 |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві | 3310 | | |
| Інші надходження | 3340 | | |
| Витрачання на: Викуп власних акцій | 3345 | ( ) | ( 127 364 ) |
| Погашення позик | 3350 | ( ) | ( 560 ) |
| Сплату дивідендів | 3355 | ( 9 056 ) | ( 1 141 912 ) |
| 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** | **-9 056** | **-1 269 276** |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **3400** | **-4 209** | **-21 750** |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 18 790 | 40 879 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | 3 437 | -339 |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | **18 018** | **18 790** |

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг" _____ Гук О.В.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку _____ Луценко П.Г.

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2023 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | | | |

Підприємство НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ (Серотюк Б.В.)

(найменування)

# Звіт про власний капітал

за рік 20 22 р.

Форма N 4 Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований 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** | **638 419** | **634** | **483 256** | **292** | **1 122 826** | **( 493 114)** | **( 1 679 390)** | **72 923** |
| **Коригування:** Зміна облікової політики | 4005 | | | | | | | | |
| Виправлення помилок | 4010 | | | | | | | | |
| Інші зміни | 4090 | | | | | | | | |
| **Скоригований залишок на початок року** | **4095** | **638 419** | **634** | **483 256** | **292** | **1 122 826** | **( 493 114)** | **( 1 679 390)** | **72 923** |
| **Чистий прибуток (збиток) за звітний період** | **4100** | | | | | 216 787 | | | 216 787 |
| **Інший сукупний дохід за звітний період** | **4110** | | 9 167 | | | | | | 9 167 |
| **Дооцінка (уцінка) необоротних активів** | **4111** | | 6 515 | | | | | | 6 515 |
| **Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів** | **4112** | | 2 652 | | | | | | 2 652 |
| **Накопичені курсові різниці** | **4113** | | | | | | | | |
| **Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств** | **4114** | | | | | | | | |
| **Інший сукупний дохід** | **4116** | | | | | | | | |
| **Розподіл прибутку:** Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | | | | | ( 39 299) | | | ( 39 299) |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | | | | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | | | | 124 | ( 124) | | | |
| 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 з капіталу | 4245 | | | | | | | | |
| **Вилучення капіталу:** Викуп акцій (часток) | 4260 | | | | | | | | |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | | | | | | | | |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | | | | | | | | |
| Вилучення частки в капіталі | 4275 | | | | | | | | |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 4280 | | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | | | | | ( 905) | | | ( 905) |
| Інші зміни в капіталі | 4291 | | | | | | | | |
| **Разом змін у капіталі** | **4295** | | 9 167 | | 124 | 176 459 | | | 185 750 |
| **Залишок на кінець року** | **4300** | **638 419** | **9 801** | **483 256** | **416** | **1 299 285** | **( 493 114)** | **( 1 679 390)** | **258 673** |

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг" _____ Гук О.В.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку _____ Луценко П.Г.

**ПРИМІТКИ ДО КОМБІНОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**
**НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ**

**за 2022 рік**

**ЗМІСТ**

**Комбінований звіт про фінансовий стан (баланс)**

**Комбінований звіт про сукупний дохід**

**Комбінований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**

**Комбінований звіт про власний капітал**

**1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ**

**2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

**4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ**

**5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ**

**6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ**

6.1. Дохід від реалізації
6.2. Інші операційні доходи та витрати
6.3. Адміністративні витрати
6.4. Інші доходи та витрати
6.5 Фінансовий результат діяльності за 2022 рік
6.6. Податок на прибуток
6.7. Нематеріальні активи
6.8. Основні засоби
6.9. Грошові кошти та їх еквіваленти
6.10. Дебіторська заборгованість
6.11 Інша заборгованість
6.12. Короткострокові забезпечення
6.13. Поточні зобов'язання
6.14. Власний капітал

**7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ**



29

**КОМБІНОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН**
**НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ**
**станом на 31 грудня 2022р.**
(в тисячах гривень)

| | Примітки | на 31.12.2022 | на 31.12.2021 |
|---|---|---|---|
| **Активи** | | | |
| Нематеріальні активи | **6.7** | 0 | 80 766 |
| Основні засоби | **6.8** | 9 908 | 3 747 |
| Довгострокові фінансові інвестиції | **6.9** | 82 215 | 69 108 |
| Інші необоротні активи | **6.10** | 330 | 238 |
| ***Необоротні активи всього*** | | ***92 453*** | ***153 859*** |
| Товари | **6.11** | 137 848 | 809 074 |
| Дебіторська заборгованість | **6.12** | 43 595 | 54 362 |
| Інша поточна заборгованість | **6.13** | 92 219 | 88 256 |
| Поточні фінансові інвестиції | **6.14** | 64 000 | 84 500 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | **6.15** | 18 018 | 18 790 |
| Інші оборотні активи | | 0 | 480 |
| ***Оборотні активи всього*** | | ***355 680*** | ***1 055 462*** |
| **Всього активи** | | **448 133** | **1 209 321** |
| **Власний капітал** | **6.14** | | |
| Статутний капітал | | 638 419 | 638 419 |
| Капітал у дооцінках | | 9 801 | 634 |
| Емісійний дохід | | 483 256 | 483 256 |
| Резервний капітал | | 416 | 292 |
| Нерозподілений прибуток | | 1 299 285 | 1 122 826 |
| Неоплачений капітал | | (493 114) | (493 114) |
| Вилучений капітал | | (1 679 390) | (1 679 390) |
| **Усього власний капітал** | **6.14** | **258 673** | **72 923** |
| **Зобов'язання** | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | **6.16** | 238 | 134 |
| Поточні зобов'язання | **6.17** | 190 | 204 |
| Розрахунки з бюджетом | **6.17** | 4 192 | 810 |
| Поточні зобов'язання за одержаними авансами | **6.18** | 156 645 | 1 133 906 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками | **6.17** | 26 210 | 0 |
| Інші поточні зобов'язання | **6.18** | 1 825 | 1 175 |
| Поточні забезпечення | **6.19** | 160 | 169 |
| **Всього зобов'язань** | | **189 460** | **1 136 398** |
| **Всього власний капітал та зобов'язання** | | **448 133** | **1 209 321** |



30

## КОМБІНОВАНИЙ ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ

**за 2022 рік**

(в тисячах гривень)

| | Примітки | 2022 рік | 2021 рік |
|---|---|---|---|
| Дохід від послуг по управлінню активами та інші послуги | 6.1 | 5 721 | 4 739 |
| Дохід від реалізації товарів | | 1 010 779 | 265 972 |
| Собівартість реалізованих товарів | | 750 994 | 3 718 |
| **Валовий прибуток** | | **265 506** | **266 915** |
| Інші операційні доходи | 6.2 | 3 783 | 55 647 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | | 0 | 34 123 |
| Адміністративні витрати | 6.3 | (15 723) | (13 731) |
| Витрати на збут | | (901) | (7 750) |
| Інші операційні витрати | 6.2 | (42 008) | (16 994) |
| Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 6.9 | (42 006) | 0 |
| **Прибуток від операційної діяльності** | | **210 657** | **283 985** |
| Дохід від участі в капіталі | | 0 | 3 759 |
| Інші фінансові доходи | | 12 565 | 70 942 |
| Інші доходи | 6.4 | 57 348 | 969 292 |
| Фінансові витрати | | (26) | (2 668) |
| Витрати від участі в капіталі | | (139) | (39) |
| Інші витрати | 6.4 | (62 617) | (941 377) |
| **Прибуток до оподаткування** | 6.5 | **217 788** | **383 894** |
| Витрати з податку на прибуток | 6.6 | (1 001) | (136) |
| **Прибуток / (збиток) за звітний рік** | 6.5 | **216 787** | **383 758** |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | | 6 615 | (8 605) |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | | 2 652 | (6 808) |
| **Інший сукупний дохід** | | **9 267** | **(14 873)** |
| **СУКУПНИЙ ДОХІД** | | **226 054** | **368 885** |

**КОМБІНОВАНИЙ ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ**
**(ЗА ПРЯМИМ МЕТОДОМ)**
**НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ**
**за 2022 рік**

(в тисячах гривень)

| | 2022 рік | 2021 рік |
|---|---|---|
| **Операційна діяльність** | | |
| Надходження від: | | |
| Реалізації продукції | 5 864 | 4 063 |
| Надходження авансів від покупців та замовників | 35 140 | 198 254 |
| Надходження від повернення авансів | 184 | 1 634 |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 207 | 1 797 |
| Надходження від операційної оренди | 247 | 878 |
| Надходження від отримання роялті | | 484 605 |
| Інші надходження | 700 | 9 074 |
| Витрачання на оплату: | | |
| Товарів (робіт, послуг) | (11 361) | (14 154) |
| Праці | (1 488) | (1 309) |
| Соціальні заходи | (413) | (349) |
| Податки і збори | (4 445) | (65 473) |
| Витрати на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | (480) | (1 138) |
| Витрати на оплату авансів | 25 | 77 842 |
| Витрачання на оплату повернення авансів | (523) | (31 894) |
| Інші витрачання | (595) | (13 415) |
| **Чисті потоки грошових коштів від операційної діяльності** | **23 492** | **495 869** |
| **Інвестиційна діяльність** | | |
| Надходження від реалізації фінансових інвестицій | 76 047 | 956 811 |
| Надходження від реалізації необоротних активів | 0 | 21 415 |
| Надходження від отриманих відсотків | 4 672 | 133 005 |
| Інші надходження | 0 | 103 100 |
| Надходження від погашення позик | 19 000 | 70 |
| Витрачання на придбання фінансових інвестицій | (113 814) | (306 144) |
| Витрачання на надання позик | (4 550) | (53 500) |
| Інші платежі | 0 | (103 100) |
| **Чисті потоки грошових коштів, використані в інвестиційній діяльності** | **(18 645)** | **751 657** |
| Отримання позик | 0 | 560 |
| Викуп власних акцій | 0 | (127 364) |
| Погашення позик | 0 | (560) |
| Витрачання на сплату дивідендів | (9 056) | (1 141 912) |
| **Чистий рух від фінансової діяльності** | **(9 056)** | **(1 269 276)** |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **(4 209)** | **(21 750)** |
| **Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року** | **18 790** | **40 879** |
| **Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів** | **3 437** | **(339)** |
| **Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року** | **18 018** | **18 790** |



32

## КОМБІНОВАНИЙ ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛІ НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇТ ГРУПИ

**за 2022 рік**

(в тисячах гривень)

| | Випущений капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Разом |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Залишок на 31.12.2021 р.** | **638 419** | **634** | **483 256** | **292** | **1 122 826** | **(493 114)** | **(1 679 390)** | **72 923** |
| **Чистий прибуток за 2022 рік** | | | | | 216 787 | | | 216 787 |
| **Інший сукупний дохід** | | 9 167 | | | | | | 9 167 |
| **Виплата власникам** | | | | | (39 299) | | | (39 299) |
| **Відрахування до резервного фонду** | | | | 124 | (124) | | | 0 |
| **Інші зміни в капіталі** | | | | | (905) | | | (905) |
| **Разом зміни в капіталі** | | 9 167 | | 124 | 176 459 | | | 185 750 |
| **Залишок на 31.12.2022 р.** | **638 419** | **9 801** | **483 256** | **416** | **1 299 285** | **(493 114)** | **(1 679 390)** | **258 673** |

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

**Загальна інформація про небанківську фінансову групу.**

Відповідно до Положення про консолідований нагляд за діяльністю небанківських фінансових груп та Рішення НКЦПФР №57 від 27 січня 2022 року, було визнано небанківську фінансову групу (далі Група або НФГ) з контролером Серотюком Богданом Васильовичем та наступним складом учасників:

- ТОВ «КУА «ІНВЕСТ КОНСАЛТИНГ» (ідентифікаційний код юридичної особи 32710395)
- АТ «СТІМА КЕПІТАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи 39955535)
- ПАТ «ОПТІМАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи 38013482)
- АТ «АТЛАС» (ідентифікаційний код юридичної особи 41519834)

Станом на 31 грудня 2022 року склад учасників Групи наступний:

- ТОВ «КУА «ІНВЕСТ КОНСАЛТИНГ» (ідентифікаційний код юридичної особи 32710395)
- ПАТ «ОПТІМАЛ» (ідентифікаційний код юридичної особи 38013482)
- АТ «АТЛАС» (ідентифікаційний код юридичної особи 41519834)

Відповідно до Рішення № 1437 від 20 грудня 2022 року відповідальною особою небанківської фінансової групи є ТОВ «КУА «ІНВЕС КОНСАЛТИНГ».

Основний вид діяльність групи: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

Відповідальною особою Групи призначено ТОВ «КУА «ІНВЕСТ КОНСАЛТИНГ».



93

**Інформація про відповідальну особу небанківської фінансової групи.**

| | |
|---|---|
| Повне найменування | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ" |
| Скорочена назва | ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ" |
| Код за ЄДРПОУ | 32710395 |
| Дата державної реєстрації | 02.10.2003 |
| Організаційно-правова форма | Товариство з обмеженою відповідальністю |
| Основні види діяльності КВЕД: | 66.30 Управління фондами<br>66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;<br>68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. |
| Розмір статутного капіталу | 13 418 600,00 грн |
| Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії | АЕ №286831 видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами);<br>дата прийняття та номер рішення про видачу: 15.03.2012 р., № 220 (строк дії: 26.03.2012 р. - необмежений) |
| Місцезнаходження: | Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІКОРСЬКОГО ІГОРЯ АВІАКОНСТРУКТОРА, БУД. 1, ГРУПА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ №504,505,506 (ЛІТ. Г), КАБІНЕТИ №6-8 |
| Телефон | +380443039275 |
| Офіційна сторінка в Інтернеті | https://invest-co.com.ua/ |
| Адреса електронної пошти | investconsult@ukr.net |
| Фонди, які перебувають в управлінні | Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "АЛЬТЕР" (код за ЄДРПОУ 41949693)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "АТЛАС" (код за ЄДРПОУ 41519834)<br>Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ГЛОБАЛ" (код за ЄДРПОУ 38901520)<br>Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ДІНЕРО" (код за ЄДРПОУ 38013477)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА" (код за ЄДРПОУ 41925913)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЕРНА" (код за ЄДРПОУ 43022331)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНКО КАПІТАЛ" (код за ЄДРПОУ 40035070)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНКО ПРЕМІУМ" (код за ЄДРПОУ 40035416)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "КОВАЛЬСЬКА" (код за ЄДРПОУ 44552680)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "КРОК ІНВЕСТ" (код за ЄДРПОУ 41408862)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЛІРА" (код за |

| | |
|---|---|
| | ЄДРПОУ 43589133)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "НІКА" (код за ЄДРПОУ 40414697)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ОБРІЙ" (код за ЄДРПОУ 39956099)<br>Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ОПТІМАЛ" (код за ЄДРПОУ 38013482)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ПАРИТЕТ-ВТ" (код за ЄДРПОУ 40900285)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ" (код за ЄДРПОУ 40167701)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ПРОСПЕКТ" (код за ЄДРПОУ 40414718)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СТЕРЛІНГ" (код за ЄДРПОУ 44389319)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СТІМА КЕПІТАЛ" (код за ЄДРПОУ 39955535)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "СТОУН" (код за ЄДРПОУ 42726977)<br>Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ТАНДЕМ" (код за ЄДРПОУ 40169284)<br>Публічне акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ФОНД БЕТТА" (код за ЄДРПОУ 33228283) |
| Учасники Товариства | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ, Частка (%): 50,00% |
| | БЕЛІК РОМАН ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Частка (%): 50,00% |
| Кінцевий бенефіціарний власник | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ, Частка (%): 50,00% |
| | БЕЛІК РОМАН ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Частка (%): 50,00% |

Кількість працівників станом на 31 грудня 2022 року складала 23 особи.

Метою діяльності КУА є отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів, забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників КУА.

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

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

**Інформація про учасника небанківської фінансової групи АТ «АТЛАС»**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АТЛАС» (далі по тексту – «Товариство») є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створене у формі акціонерного товариства на визначений строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування .

| | |
|---|---|
| Повне найменування | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АТЛАС» |
| Скорочена назва | АТ "АТЛАС" |

| | |
|---|---|
| Код за ЄДРПОУ | 41519834 |
| Дата та номер державної реєстрації | Дата проведення державної реєстрації 24.01.2012 року; 1 067 102 0000 017498 |
| Організаційно-правова форма | Акціонерне товариство |
| Основні види діяльності КВЕД: | 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. |
| Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ | дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 31.08.2017 року; свідоцтво № 13300536 |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ | 13300536 |
| Строк діяльності інвестиційного фонду (для строкових інвестиційних фондів | 50 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування |
| Тип, вид та належність фонду | Закритий, недиверсифікований, венчурний |
| Місцезнаходження: | 03028, м. Кив, провулок Феодосійський, будинок 12, офіс 116 |
| Розмір статутного капіталу | 125 000 тис. грн. |
| Єдиний учасник на дату складання звітності | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2717318010), частка якого в статутному капіталі Товариства складає 100% згідно реєстраційної інформації. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (тип бенефіціарного володіння) | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ (Прямий вирішальний вплив) |

Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування. Пріоритетними напрямами інвестиційної діяльності Фонду є:

- будівництво;
- фінансова та страхова діяльність;
- операції з рухомим та нерухомим майном;
- знаки для товарів та послуг.

Протягом звітного періоду активи АТ "АТЛАС" перебували в управлінні двох компаній з управління активами. Так, у періоді з 01.01.2022 року до 03.10.2022 року, на підставі договору про управління активами інвестиційного Фонду № 8-КУА від 14.08.2017 року, активи Товариства перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО» (код ЄДРПОУ 32668390, дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 30.12.2011 року № 6; дата видачі ліцензії 12.03.2014 року; строк дії ліцензії: з 17.01.2012 року необмежений).

Рішенням одноосібного учасника Товариства № 25 від 03.10.2022 року були затверджені:

- Договір про розірвання Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 8-КУА від 14.08.2017 року; та
- новий договір про управління активами № 28-КУА від 04.10.2022 року та, починаючи з 04.10.2022 року і станом на 31.12.2022 року активи АТ "АТЛАС" перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» (код ЄДРПОУ 32710395), яке має Ліцензію, видану Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата прийняття та номер рішення про видачу: 15.03.2012 р., № 220 (строк дії: 26.03.2012 р. - необмежений).

**Інформація про учасника небанківської фінансової групи ПАТ «ОПТІМАЛ»**

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОПТІМАЛ» (далі –«Товариство») є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створене у формі акціонерного товариства на визначений строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування .

| | |
|---|---|
| Повне найменування | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОПТІМАЛ» |
| Скорочена назва | ПАТ "ОПТІМАЛ" |
| Код за ЄДРПОУ | 38013482 |
| Дата та номер державної реєстрації | Дата проведення державної реєстрації 24.01.2012 року; 1 067 102 0000 017498 |
| Організаційно-правова форма | ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ |
| Основні види діяльності КВЕД: | 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. |
| Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ | дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 14.02.2012 року; свідоцтво № 00006, |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ | 13300006 |
| Строк діяльності інвестиційного фонду (для строкових інвестиційних фондів | 100 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування |
| Тип, вид та належність фонду | Закритий, недиверсифікований, венчурний |
| Місцезнаходження: | 03028, м. Кив, провулок Феодосійський, будинок 12, офіс 119 |
| Розмір статутного капіталу | 500 000 тис. грн. |
| Єдиний учасник на дату складання звітності | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 2717318010), частка якого в статутному капіталі Товариства складає 100% згідно реєстраційної інформації. |
| Кінцевий бенефіціарний власник (тип бенефіціарного володіння) | СЕРОТЮК БОГДАН ВАСИЛЬОВИЧ (Прямий вирішальний вплив) |

Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування. Пріоритетними напрямами інвестиційної діяльності Товариства є:

- будівництво;
- фінансова та страхова діяльність;
- паливно-енергетичний комплекс, видобувна та переробна промисловість
- операції з рухомим та нерухомим майном;
- знаки для товарів та послуг.

Протягом звітного періоду активи ПАТ "ОПТІМАЛ" перебували в управлінні двох компаній з управління активами. Так, у періоді з 01.01.2022 року до 24.10.2022 року, на підставі договору про управління активами інвестиційного Фонду № 1-КУА від 11.08.2014 року, активи Товариства перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО» (код ЄДРПОУ 32668390, дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 30.12.2011 року № 6; дата видачі ліцензії 12.03.2014 року; строк дії ліцензії: з 17.01.2012 року необмежений).

Рішенням одноосібного учасника Товариства № 45 від 24.10.2022 року були затверджені:

- Договір про розірвання Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 1-КУА від 11.08.2014 року; та
- новий договір про управління активами № 30-КУА від 25.10.2022 року та, починаючи з 25.10.2022 року і станом на 31.12.2022 року активи ПАТ "ОПТІМАЛ" перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» (код ЄДРПОУ 32710395), яке має Ліцензію, видану Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата прийняття та номер рішення про видачу: 15.03.2012 р., № 220 (строк дії: 26.03.2012 р. - необмежений).

## 2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ КОМБІНОВАНОЇ (КОНСОЛІДОВАНОЇ) ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

***2.1. Заява про відповідність. Достовірне подання та відповідність МСФЗ***

Ця консолідована фінансова звітність Групи за 2022 фінансовий рік була підготовлена відповідно до вимог Положення «Про консолідований нагляд за діяльністю небанківських фінансових груп, переважна діяльність у яких здійснюється фінансовими установами, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» №341 від 26.03.2013 року. (надалі Постанова). Постанова передбачає, що консолідована звітність Групи складається її відповідальною особою на підставі звітів учасників Групи та складена за формами та з використанням методів та процедур консолідації, з урахуванням МСФЗ. Окремі фінансові звітності учасників НФГ, використані при складані цієї консолідованої фінансової звітності, були складені відповідно до МСФЗ. Ця звітність називається консолідованою відповідно до вимог Положення НКЦПФР №341 від 26.03.2013 року та включає фінансові звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТ КОНСАЛТИНГ», ПАТ «ОПТІМАЛ», АТ «АТЛАС» за 2022 фінансовий рік.

По своїй суті, ця звітність є комбінованою звітністю та має на меті презентацію комбінованого звіту про фінансовий стан, комбінованого сукупного доходу та комбінованого власного капіталу, а також комбінованого руху грошових коштів учасників Групи.

При складанні цієї комбінованої (консолідованої) фінансової звітності Групи, окремі фінансові звіти учасників Групи об'єднуються на основі постатейного додавання відповідних активів , зобов'язань, доходів та витрат. Статутний капітал Групи являє собою зареєстрований капітал учасників Групи за винятком ефекту на статутний капітал, що має місце від коригувань елімінації взаємних внутрішньо групових інвестицій. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) Групи включає в себе нерозподілені прибутки (непокриті збитки) учасників Групи. Залишки, операції, доходи та витрати та будь-які нереалізовані прибутки або збитки від операцій між учасниками групи виключаються в повному обсязі.

Комбінована (консолідована) фінансова звітність Групи складена на основі принципу історичної вартості.

Функціональною валютою та валютою подання комбінованої (консолідованої) фінансової звітності Групи є гривня. Цю Комбіновану (консолідовану) фінансову звітність подано в тисячах гривень округлених до цілих тисяч (тис. грн.), якщо не зазначено інше.

Курси обміну гривні по відношенню до основних валют, які були застосовані при складанні комбінованої (консолідованої) фінансової звітності Групи:

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|---|---|
| Гривня/1 долар США | 36,5686 | 27.2782 |
| Гривня/1 євро | 39,951 | 30,9226 |

***2.2. Нові стандарти, що набудуть чинності з 1 січня 2023 року***

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» поправки стосуються критеріїв класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду застосовується починаючи з 01 січня 2023 року. Уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду. Класифікація залежить тільки він наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом – на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків. Роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію – якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. «Урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.

За результатами застосування змін до МСБО 1 класифікація частини короткострокових зобов'язань може бути переглянута та змінена на довгострокові.

За оцінками управлінського персоналу прийняття до застосування у майбутніх періодах зазначених поправок до стандартів не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність.

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 «Визначення суттєвості».



28

Поправки включають:

Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і

Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.

Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.

Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.

Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування.

**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 випливають 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;

іі) не має під час здійснення жодного впливу ні на обліковий, ні на оподатковуваний прибуток (податковий збиток);

ііі) 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

іі) 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 компоненту капіталу) на цю дату.

За оцінками управлінського персоналу Групи прийняття до застосування у майбутніх періодах зазначених поправок до стандартів не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність.



39

Поправки до МСФЗ 17 «Страхові контракти» застосовується починаючи з 01 січня 2023 року уточнює виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17.

Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан, вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітах, визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків, зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки, розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM), можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів. Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року

Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17, послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику.
Група не здійснює страхову діяльність, тому дія цього стандарту не поширюється на нього.

***2.3. Поправки до стандартів, які застосовуються починаючи з або після 01 січня 2024 року***

Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.

Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з клієнтами», продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.

Правки встановлюють наступне:

- Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.
- Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.

Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.

У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт «Довгострокові зобов'язання з певними умовами», який вніс зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.

Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.

Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.

Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.

Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 «Фінансові інструменти: Подання». Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема,

поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство. Дата набуття чинності ще має бути визначена Радою МСФЗ.

Вище зазначені поправки не були застосовані достроково.

***2.4. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ***

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Групи;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво відповідальної особи Групи посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку: а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання; б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності. Під час здійснення судження керівництво враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

***2.5. Припущення про безперервність діяльності***

Пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) триває вже три роки. На початку 2022 року розпочалась нова хвиля захворюваності спричинена штамом «Омікрон». Карантинні обмеження спричиняють прямий та непрямий фінансовий вплив на діяльність суб'єктів господарювання. Прямий вплив може проявлятися через знецінення необоротних активів, суттєву зміну їх справедливої вартості, зміни очікуваних кредитних збитків щодо фінансових активів, знецінення дебіторської заборгованості тощо. Непрямий – через вплив на покупців та постачальників, що може призвести до зростання витрат чи зниження доходів, необхідності перерахунку забезпечень. Група не визнає значної суттєвості такого впливу на свою діяльність. Проте, через невизначеність тривалості такого стану не виключає виникнення додаткових ризиків в довгостроковій перспективі.

Країна ще не встигла оговтатися від наслідків пандемії короновірусу, як отримала новий виклик – війна з Російською Федерацією.

Наприкінці лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, відповідно до пункту 20 частини першої статті 106 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» згідно Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX було постановлено ввести в Україні воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. В подальшому відповідно до пункту 31 частини першої статті 85 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» Верховна Рада України постановила затвердити Укази Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», що набирали чинності з дня їх опублікування, та відповідно до яких, на дату подання цієї фінансової звітності, відомо про продовження воєнного стану до 20 травня 2023 року.

(Інформація з офіційного веб порталу Верховної Ради України https://www.rada.gov.ua/)

Економічні наслідки війни безумовно мають вплив на діяльність Групи Сила впливу військового стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишається невизначеною, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Групи в майбутніх періодах.

До найбільш негативного впливу для діяльності суб'єктів господарювання належать такі чинники, як: залежність від російського чи білоруського ринків; наявність дочірніх компаній або активів в Російській Федерації, Республіки Білорусь; пов'язаність з особами, що перебувають під санкціями. Жоден з чинників не має відношення до Групи і таким чином не може впливати на подальшу діяльність.

Також, на момент затвердження цієї фінансової звітності, активні бойові дії не критично вплинули на діяльність Групи і цілком вдалося організувати дистанційний режим праці співробітників Компанії з управління активами та забезпечити організацію бухгалтерського обліку, фіксування фактів та здійснення всіх господарських операцій.

В Групі наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Учасникам Групи не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати.

Відповідальною особою Групи було проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії., мають спроможність вести свою діяльність та можливість отримувати прибуток від такої діяльності

Суттєвий вплив на діяльність Групи після 23 лютого 2022 року мали обмеження щодо діяльності Інститутів спільного інвестування впроваджені Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку згідно Рішень 136-144 (враховуючи зміни внесені рішеннями НКЦПФР 151-978) прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу. Відповідно до рішення № 1053 від 04 серпня 2022 року, що вступило в силу 08 серпня – Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку на підтримку дій Уряду з відновлення економіки зняла майже всі обмеження на здійснення операцій на ринках капіталу та організованих товарних ринках.

Керівництвом відповідальної особи Групи були уважно розглянуті всі ризики пов'язані із ситуацією в країні та вирішено, що суттєвої невизначеності щодо можливості Групою продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності немає намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Групи.

Беручи до уваги всі можливі фактори впливу, комбінована фінансова звітність Групи підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Комбінована фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Група не могла б продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

***2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності***

Комбінована фінансова звітність Групи затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником відповідальної особи 17 травня 2023 року. Ні учасники Групи, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## 3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

***3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності***

Ця комбінована фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», нематеріальних активів – за собівартістю або переоціненої вартістю за МСБО 38, необоротних активів утримуваних для продажу – за справедливою вартістю відповідно до МСФЗ 5. Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

**3.2. Загальні положення щодо облікових політик**

***3.2.1. Основа формування облікових політик***

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика розроблена та затверджена відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість».

Протягом звітного періоду Група дотримувалась наступних принципів діяльності, обліку та складання звітності: автономність, безперервність, періодичність, нарахування та відповідності доходів та витрат, повного висвітлення , послідовності, превалювання сутності над формою та єдиного грошового вимірника.

***3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках***

Група обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

***3.2.3. Форма та назви фінансових звітів***

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

Комбінований звіт про фінансовий стан – відображається інформація про фінансове становище Групи на певну дату.

Комбінований звіт про сукупний дохід – відображається інформація про доходи, витрати та фінансові результати діяльності за звітний період.

Комбінований звіт про рух грошових коштів – відображається інформація про надходження і вибуття грошових коштів унаслідок операційної, інвестиційної та фінансової діяльності протягом звітного періоду.

Комбінований звіт про власний капітал – відображається інформація про зміни у власному капіталі протягом звітного періоду.

Примітки – розкривається інформації про діяльність Групи.

***3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах***

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів учасників Групи.

Підходи до розкриття в фінансовій звітності інформації про витрати, які визначені МСБО1 «Подання фінансової звітності2, передбачають необхідність окремого розкриття статей доходів і витрат та неприпустимість їх згортання, за виключенням випадків коли того вимагає або дозволяє МСФЗ. Наприклад, дозволеним МСФЗ є згортання статей доходів та витрат за групами подібних операцій, зокрема операцій з купівлі-продажу валюти, операції з визнання курсових різниць, операції з реалізації фінансових інструментів, тощо. Згортання доходів і витрат є можливим за умови, коли таку згортання відображає сутність господарської операції. У цьому випадку суб'єкт господарювання розкриває на нетто-основі прибутки або збитки від групи подібних операцій шляхом зменшення доходу на суму пов'язаних з ним витрат, які виникають при здійснені тієї самої операції. Відображення на нетто-основі передбачає включення до звіту результату групи подібних операцій, отриманих шляхом віднімання від доходів сум витрат. Брутто-основа передбачає окреме представлення в звітності доходів і витрат за групами операцій. Таким чином, операції з визначення курсових різниць, операції з купівлі-продажу валюти будуть представленні в фінансовій звітності на нетто-основі. Операції з реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу, реалізації фінансових інструментів будуть представленні на брутто-основі.

**3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів**

***3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів***

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

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

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

а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та

б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Група визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Визнаються такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяте зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

Група визнає резерви під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

***3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти***

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.5 цих Приміток.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Еквіваленти грошових коштів включають короткострокові фінансові активи - депозити до 3 місяців, які можуть легко конвертуватись у грошові кошти, і термін погашення яких не перевищує трьох місяців.

Депозити від 3 до 12 місяців визнаються у складі поточних фінансових інвестицій, депозити більше 12 місяців у складі інших фінансових інвестицій звіту про фінансовий стан звітного періоду.

***3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю***

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Група відносить ***депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики.***

Після первісного визнання Група оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Група використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових

інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс і з моменту первісного визнання.

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

Кредитний ризик за активами у разі наявності прострочки платежу тривалістю 30 днів і більше, і вказує на дефолт за активом, якщо прострочка платежу за ним перевищує 90 днів («приймається спростовне припущення» про це). Група може спростувати це припущення, якщо воно має розумно необхідну та підтверджувану інформацію, що може бути одержана без надмірних витрат або зусиль, котра показує, що кредитний ризик із моменту первісного визнання не зазнав значного зростання навіть попри те, що договірні платежі прострочено більш ніж на 30 днів.

Станом на кожну звітну дату Група оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Група порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Група може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Група оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

*Банківські депозити.*

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

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

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

***3.3.4. Дебіторська заборгованість***

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки за вирахуванням оціночного резерву під очікувані кредитні збитки.



45

Амортизація на основі використання ефективної відсоткової ставки включається до складу фінансових доходів у звіті про фінансові результати.

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

Збитки, зумовлені знеціненням, визначаються у звіті про фінансові результати у складі витрат на фінансування в разі позик або інших операційних витрат в разі дебіторської заборгованості з основної діяльності.

Коли дебіторська заборгованість з основної діяльності стає безповоротною, вона списується за рахунок резерву під очікувані кредитні збитки. Повернення раніше списаних сум включаються до складу прибутків звіту про фінансові результати.

При визнанні дебіторської заборгованості за угодами з відстрочкою платежу, згідно яким очікується, що на момент укладення договору період між часом, коли Група передає обіцяний товар або послугу клієнтові, та часом, коли клієнт оплатить такий товар чи послугу, становитиме не більше одного року не застосовуються коригування обіцяної суми компенсації з урахуванням істотного компонента фінансування.

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

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

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Група зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, справедливу вартість визначається за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинене, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

***3.3.6. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінку у складі іншого сукупного капіталу***

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінку у складі іншого сукупного капіталу, Група може відносити фінансові інструменти у зв'язку з застосуванням до цих фінансових інструментів змішаної бізнес-моделі. Тобто, якщо, наприклад, облігації українських підприємств придбанні з метою отримання договірних грошових потоків, а також для продажу в разі необхідності поповнення обігових коштів, вони обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Група оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом аналогічно фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю. Визнання резерву під збитки за фінансовими активами не змінює їх балансову вартість, але призводить до одночасного збільшення витрати поточного періоду у кореспонденції із збільшенням іншого сукупного доходу.

Визначення справедливої вартості здійснюється згідно МСФЗ 13 з використанням ринкового або дохідного методу.

Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, в звіті про фінансовий стан (баланс) відображаються у складі оборотних активів.

Зміна справедливої вартості фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, в звіті про фінансовий результат відображаються у складі інших сукупних доходів чи збитків.

*3.3.7. Інвестиції в інструменти капіталу.*

Інвестиції в інструменти капіталу при первинному визнанні можуть бути класифіковані як такі, що утримуються для отримання дивідендів та впливу на управління операційною діяльністю об'єкта інвестування, так і для торгівлі.

Після первісного визнання Група оцінює їх за справедливою вартістю, результати від зміни справедливої вартості визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Під час первісного визнання певних інвестицій в інструменти власного капіталу, що не утримуються для торгівлі, може бути прийняте безвідкличне рішення про відображення подальших змін справедливої вартості в іншому сукупному доході. Дивіденди на такі інвестиції визнаються в прибутку.

Справедлива вартість інструментів капіталу, що обертаються на організованих ринках, оцінюється за мінімальним офіційним біржовим курсом організаторів торгів, що склався на дату оцінки (1-й рівень ієрархії).

Оцінка інструментів капіталу, що не включені до біржових списків організаторів торгівлі здійснюється виходячи з ціни викупу, встановленої рішенням загальних зборів акціонерів такого емітенту (2-й рівень ієрархії).

В разі відсутності інформації по першому й другому рівню ієрархії оцінка справедливої вартості інструментів капіталу здійснюється незалежним оцінювачем при дотриманні двох критеріїв:

- розмір володіння в статутному капіталі емітента становить 20 і більше відсотків, та
- вартість активу, що підлягає переоцінці становить 20 і більше відсотків від вартості активів Учасника Групи на дату переоцінки.

У випадку, коли визначення справедливої вартості інструментів капіталу не можливе жодним з перерахованих способів їх справедлива вартість дорівнює останній балансовій вартості, якщо не має об'єктивних свідчень зворотнього.

Акції українських емітентів, що не мають обігу на організованому ринку та фінансову звітність яких отримати неможливо, а також паї/частки товариств, фінансову звітність яких отримати неможливо оцінюються за нульовою вартістю.

Справедлива вартість цінних паперів емітентів, обіг яких зупинене, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

Справедлива вартість інструменту капіталу товариств, щодо яких розпочато процедуру банкротства, дорівнює нулю.

При інвестуванні у дольові фінансові інструменти в обмін на корпоративні права об'єкта інвестування Група обліковує інвестиції в залежності від розміру частки прав голосу підприємства як інвестора.

Якщо Група має менше 20% корпоративних прав та не має ані контролю, ані суттєвого впливу на інвестоване товариство, то облік інвестицій здійснюється за справедливою вартістю. При первісному визнанні фінансових інвестицій Групаоцінює їх за справедливою вартістю у складі непоточних активів. (IAS 28 п.15)

У разі якщо інвестиція купується з метою подальшого перепродажу, то зміни справедливої вартості відображаються у прибутках чи збитках.

При придбанні корпоративних прав нелістингових компаній наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. В подальшому для належної справедливої оцінки Група бере до уваги результати діяльності таких компаній, їх конкурентів по галузі, умови діяльності.

(IAS 28 п.5) Якщо Група має 20% і більше корпоративних прав, воно отримує значний (суттєвий) вплив на об'єкт і у разі відсутності переконливих доказів зворотного, Група обліковує інвестицію за методом участі в капіталі.

(IAS 28 п.3, 6) Суттєвий вплив – це наявність повноважень брати участь у прийнятті рішень з фінансової та операційної політики об'єкта інвестування. Значний (суттєвий) вплив характеризує наявність одного чи декількох факторів:

- представництво в керівному органі об'єкта інвестування;
- участь у процесах розробки політики, у тому числі участь у прийнятті рішень щодо дивідендів або інших виплат;
- суттєві операції між учасником Групи та його об'єктами інвестування.

Згідно з методом участі в капіталі, при первісному визнанні інвестиція в такі інструменти капіталу визнається за собівартістю, на кожну звітну дату Група збільшує або зменшує її балансову

вартість на частку в прибутку або збитку об'єкта інвестування після дати придбання із визнанням прибутку або збитку. Виплати, отримані від об'єкта інвестування, зменшують балансову вартість інвестиції.

Коригування балансової вартості Група також здійснює при зміні своєї пропорційної частки в об'єкті інвестування, яка виникає від змін в інших сукупних прибутках об'єкта інвестування. Такі зміни включають і зміни, що виникають від переоцінки основних засобів та від різниці у валютних курсах. Частка інвестора в цих змінах визнається в іншому сукупному прибутку Групи. (IAS 28 п.10)

Балансова вартість інвестицій в інструменти капіталу зменшують на суму зменшення корисності інвестицій, що розраховується при наявності кількох чинників:

- значні фінансові труднощі об'єкта інвестування;
- порушення договору (оголошення дефолту) або прострочення платежів об'єктом інвестування;
- надання Групою поступок об'єкту інвестування з огляду на його фінансові труднощі, при інших умовах можливість наданнях яких Група не розглядало би;
- зростання ймовірності оголошення банкрутства або іншої фінансової реорганізації;
- зникнення активного ринку для чистої інвестиції внаслідок фінансових труднощів об'єкта інвестування.

Якщо частка суб'єкта господарювання у збитках асоційованого або спільного підприємства дорівнює або перевищує його частку в асоційованому або спільному підприємстві, то суб'єкт господарювання припиняє визнання своєї частки подальших збитків.

(IAS 28 п.14А) При цьому Група не оцінює довгострокову заборгованість або позики без забезпечення як інвестиції в інструменти капіталу, в разі якщо Група не має доступу до доходу (не впливає на його формування), пов'язаного з часткою власності в об'єкті інвестування, і оцінює як фінансові інструменти відповідно до їх характеристик та бізнес моделі.

Група о може не застосовувати метод участі у капіталі, а застосовувати оцінку дольових фінансових інструментів за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку. Таке рішення приймається при первісному визнанні для кожної інвестиції окремо. (IAS 28 п.18)

***3.3.8. Зобов'язання***

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли учасник Групи стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Керівництво учасника Групи сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво учасника Групи не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

Суттєвим визнається вплив, якщо дисконтована вартість відрізняється більше ніж на 10% від первісної вартості

***3.3.9. Згортання фінансових активів та зобов'язань***

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

**3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів**

***3.4.1. Нематеріальні активи***

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюється у відповідності з МСБО 38 «Нематеріальні активи» з урахуванням зазначених в цьому Положенні застережень.

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

До окремої групи нематеріальних активів, що являють собою право отримання в майбутньому часток в об'єктах нерухомості на етапі їх будівництва, застосовується метод оцінки за справедливою вартості, на підставі існування активного ринку щодо залучення інвесторів у будівництво об'єктів нерухомості. До визначення справедливої вартості таких нематеріальних активів залучаються незалежні оцінювачі. Справедлива вартість вище наведених нематеріальних активів може (але не обов'язково) визначатись на кінець звітних кварталів протягом року на розсуд керівництва Фонду або Компанії з управління активами.

***3.4.2. Визнання та оцінка основних засобів***

Основні засоби враховуються та відображаються в фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

Група визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн.

Основні засоби несуттєвою первісною вартістю, що зазначаються як малоцінні необоротні нематеріальні активи (надалі МНМА) – це матеріальні об'єкти, які:

- Утримуються для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг, для надання в оренду іншим або для адміністративних цілей;
- Використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду;
- Первісна вартість до 20 000,00 грн (не суттєва вартість).

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

Необоротні активи вартість яких є нижчою за встановлену межу не визнаються активами та списуються на витрати поточного періоду, у момент введення в експлуатацію.

***3.4.3. Подальші витрати.***

Група не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

***3.4.4. Амортизація основних засобів.***

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

- будівлі, споруди, передавальні пристрої – 20 років (річна норма амортизації 5%);
- 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, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони – 2-5 років (річна норма амортизації 50-20%);
- машини та обладнання, що не ввійшли до попередньої групи - 5 років (річна норма амортизації 20%);
- інструменти, прилади, інвентар (меблі) – 4-5 років (річна норма амортизації 25-20%);
- інші основні засоби – 4-10 років (річна норма амортизації 10-25%).

Припинення визнання балансової вартості об'єкта основних засобів відбувається після його вибуття або коли не очікують майбутніх економічних вигід від його використання (вибуття).

Земля та незавершені капітальні вкладення не амортизуються.

***3.4.5.. Нематеріальні активи***

Визнання, оцінка та облік нематеріальних активів здійснюється у відповідності з МСБО 38 «Нематеріальні активи» з урахуванням зазначених в цьому Положенні застережень.

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.



49

До окремої групи нематеріальних активів, що являють собою право отримання в майбутньому часток в об'єктах нерухомості на етапі їх будівництва, застосовується метод оцінки за справедливою вартості, на підставі існування активного ринку щодо залучення інвесторів у будівництво об'єктів нерухомості. До визначення справедливої вартості таких нематеріальних активів залучаються незалежні оцінювачі. Справедлива вартість вище наведених нематеріальних активів може (але не обов'язково) визначатись на кінець звітних кварталів протягом року на розсуд керівництва Фонду або Компанії з управління активами.

**3.5. Облікові політики щодо товарно-матеріальних запасів**

Запасами визнаються активи, які утримуються для продажу, за первісною вартістю або чистою вартістю реалізації залежно від того, яка з цих сум менша.

Подальша оцінка здійснюється за меншою з двох величин: або собівартістю, або чистою вартістю реалізації.

Вибуття запасів здійснюється за ідентифікованою собівартістю.

Витрати, понесені у зв'язку із придбанням запасів, включаються до первісної вартості запасів, крім курсових різниць та сплачених відсотків, пов'язаних зі сплатою вартості запасів.

**3.7. Облікові політики щодо оренди**

З 01.01.2019 р. застосовується МСФЗ 16 «Оренда» до всіх видів оренди, включаючи оренду активів з права користування в суборенду крім передбачених стандартом виключень.

Визначення того, чи є угода орендною, або чи містить вона ознаки оренди, базується на аналізі змісту угоди. Договір в цілому або його окремі компоненти є договором оренди, якщо за цим договором право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на відшкодування.

Орендар, на дату початку оренди, оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю, яка має включати таке:

величину первісної оцінки зобов'язання з оренди;

орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням отриманих дисконтів;

будь-які початкові прямі витрати, понесені орендарем;

оцінку витрат, які будуть понесені орендарем при демонтажі та переміщенні базового активу після закінчення договору.

На дату початку оренди учасники Групи оцінють зобов'язання з оренди за приведеною вартістю орендних платежів, які ще не здійснені на цю дату. Орендні платежі дисконтуються з використанням відсоткової ставки, передбаченою в договорі оренди. Якщо така ставка не може бути легко визначена, учасники Групи використовують ефективну відсоткову ставку залучення додаткових позикових коштів в тій самій валюті, розраховану з останньої річної або проміжної звітності, складеної на дату укладання договору.

Учасники Групи на дату початку оренди оцінюють і визнають на балансі актив у формі права користування за первісною вартістю, що включає величину первісної оцінки зобов'язання з оренди. До активу у формі орендного права, що обліковується у складі інших необоротних активів, застосовується модель первісної вартості та прямолінійний метод нарахування амортизації. Амортизація активу з права користування об'єктом оренди, нараховується протягом періоду очікуваного використання активу. Періодом очікуваного використання активу є строк оренди.

Зобов'язання за договорами оренди визнаються у складі інших довгострокових та інших поточних зобов'язань звіту про фінансовий стан.

Учасники Групи не застосовують вищезгадані вимоги щодо визнання активів і зобов'язань щодо короткострокової оренди (термін оренди становить не більше 12 місяців і які не містять права (опціону) на купівлю базового активу) або оренди, в якій базовий є малоцінним, не перевищує 5 000 $ США (гривневий еквівалент по курсу НБУ на момент визнання), навіть якщо сумарна величина таких договорів оренди є істотною).Орендні платежі щодо такої оренди визнаються як витрати лінійним методом протягом терміну оренди.

Якщо договір оренди передбачає після закінчення терміну оренди перехід орендареві практично всіх ризиків і вигод від володіння матеріальним необоротним активом, включаючи можливість придбати актив у власність за ліквідаційною вартістю, Група враховує у себе на балансі як основний засіб.

Оренда, за якою у підприємства залишаються практично всі ризики і вигоди, пов'язані із володінням активом, класифікується як операційна оренда і враховується лінійним методом протягом терміну оренди і включається в інший операційний дохід. Первісні прямі витрати, понесені при укладенні договору операційної оренди, включаються до балансової вартості переданого в оренду активу і визнаються протягом терміну оренди на тій же основі, що і дохід від оренди.

Орендна плата визнається в складі іншого операційного доходу в тому періоді, в якому вона була отримана.

**3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток**

Учасники Групи є платниками податку на прибуток на загальних підставах.

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Учасником Групи ТОВ «КУА ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» відстрочений податок на прибуток не розраховується, оскільки прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату на усі податкові різниці в рамках податкового обліку.

При цьому учасники Групи ПАТ «ОПТІМАЛ» та АТ «АТЛАС» не нараховують податок на прибуток, відстрочені податкові активи та зобов'язання на доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, в тому числі на доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування.

Активи інституту спільно інвестування – це сукупність майна, корпоративних прав та вимог, сформована за рахунок коштів спільного інвестування.

Згідно пункту 141.6.1 звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інститут спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні(лізингові) платежі, роялті тощо).

***3.9 ПДВ та інші податки***

Учасники Групи ПАТ «ОПТІМАЛ» та АТ «АТЛАС» є платниками податку на додану вартість (ПДВ).

В Україні податок на додану вартість (ПДВ) сплачується з різниці між сумою ПДВ, нарахованої при реалізації товарів (робіт, послуг), і сумою ПДВ, яка була сплачена постачальникам при придбанні товарів (робіт, послуг). Податкова база при реалізації товарів (робіт, послуг) визначається на подію, що настала раніше: дата відвантаження товарів (робіт, послуг) або оплати за товари (роботи, послуги).

Податковий кредит з ПДВ з придбаних товарів (робіт, послуг), а також суми переплати з ПДВ включається в звіті про фінансовий стан до складу оборотних активів, а суми ПДВ, що підлягають до сплати у бюджет, у складі короткострокових зобов'язань.

У тих випадках, коли під знецінення дебіторської заборгованості був створений резерв, збиток від знецінення обліковується за валовою сумою заборгованості, включаючи ПДВ.

Сума ПДВ, сплачена при придбанні активів (послуг) для їх використання у операціях, звільнених від оподаткування ПДВ, і не підлягає відшкодуванню податковим органом, включається до первісної вартості такого активу або визнається у складі витрат.

Заборгованість за виданими авансами і зобов'язання за отриманими авансами відображається з урахування суми податку на додану вартість. При цьому суми ПДВ у складі авансових платежів, що включені до податкового кредиту або зобов'язання за першою подією відображаються окремо у складі інших активів або інших зобов'язань до моменту настання другої заключної події -придбання або реалізація активів чи послуг згідно вимог чинного законодавства.

Група може сплачувати інші обов'язкові податки. Їх суми визнаються в тому періоді, за який сплачуються, у складі витрат звіту про фінансові результати.

**3.10. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

***Забезпечення***

Забезпечення визнаються, коли Група має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Учасником Групи ТОВ «КУА ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок

цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

***Виплати працівникам***

Учасник Групи ТОВ «КУА ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Учасник Групи ТОВ «КУА ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» щомісячно формує резерв відпусток. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки їхнього середнього заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку, згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

***Пенсійні зобов'язання***

Відповідно до українського законодавства, учасник Групи ТОВ «КУА ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» утримує внески з Фонду заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

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

***Доходи та витрати***

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

Для визнання доходу застосовується п'яти крокова модель:

а) ідентифікує договір (контракт);

б) ідентифікує окремі зобов'язання щодо виконання в межах укладеного договору;

в) визначає ціну договору (операції);

г) розподіляє ціну договору (операції) між зобов'язаннями щодо виконання;

д) визнає дохід, коли (або в міру того, як) вона виконує (задовольняє) зобов'язання щодо виконання.

Група визнає одиницею обліку виручки окремий договір (контракт).

Група обліковує договір з клієнтом, який належить до сфери застосування цього стандарту, тільки тоді, коли виконуються всі перелічені далі критерії (параграф 9 МСФЗ 15):

а) сторони договору схвалили договір (письмово, усно чи у відповідності з іншою звичною практикою ведення бізнесу) і готові виконувати свої зобов'язання;

б) Група може визначити права кожної сторони відносно товарів або послуг, які будуть передаватися;

в) Група може визначити умови оплати за товари або послуги, які будуть передаватися;

г) договір має комерційну сутність (тобто очікується, що ризик, час або величина майбутніх грошових потоків зміняться внаслідок договору); та

д) цілком ймовірно, що Група отримає компенсацію, на яку вона матиме право в обмін на товари або послуги, які будуть передані клієнту.

Група щокварталу аналізує угоди на відповідність критеріям визнання контрактами.

Коли якась частина договору виконана, Група відображає договір у звіті про фінансовий стан як контрактний актив або контрактне зобов'язання, залежно від співвідношення між виконанням свого зобов'язання за договором та оплатою, здійсненою клієнтом. Група відображає будь-які безумовні права на компенсацію окремо як дебіторську заборгованість (параграф 105 МСФЗ 15).

Після первісного визнання дебіторської заборгованості внаслідок договору з клієнтом будь-яка різниця між оцінкою дебіторської заборгованості відповідно до МСФЗ 9 та відповідної визнаної суми доходу подаються як витрати (наприклад, як збиток від зменшення корисності) (параграф 108 МСФЗ 15).

Група відображає контрактне зобов'язання в момент здійснення платежу клієнтом або в момент, коли такий платіж підлягає сплаті (залежно від того, яка дата раніше), якщо клієнт компенсує Групі вартість активу/послуги або у Групи є безумовне право на суму компенсації (дебіторська заборгованість) до дати фактичного надання послуги клієнту.

Група відображає контрактний актив, за винятком сум, які відображаються як дебіторська заборгованість, якщо Група передає активи або надає послуги клієнту до того, як клієнт компенсує їх вартість, або до дати, коли компенсація підлягатиме сплаті клієнтом.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів, є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язанні з дивідендами, надійдуть до Групи та суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

а) Група передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

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

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

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

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

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

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

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

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

***Операції з іноземною валютою***

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

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

***Умовні зобов'язання та активи.***

Група не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Група не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

***Зобов'язання по основній діяльності та інші зобов'язання***

Зобов'язання з основної діяльності нараховується, коли контрагент виконав свої зобов'язання, за договором, і спочатку визнається за справедливою вартістю, а надалі за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

***Аванси отримані***

Аванси отримані визнаються у розмірі первісно отриманих сум. Суми отриманих авансів передбачається реалізувати шляхом отримання доходів від звичайної діяльності підприємства.

***Дивіденди***

Дивіденди визнаються як зобов'язання і вираховуються з капіталу на звітну дату у разі їх оголошення на дату прийняття рішення про виплату.

## 4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

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

фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

**4.1.Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ**

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Групи;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження відповідальна особа Групи посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження враховуються найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ не здійснювались.

**4.2.Судження щодо справедливої вартості фінансових активів Групи**

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

**4.3.Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

Відповідальна особа Групи вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня. Планується використовувати оцінки, які базуються на професійній компетенції оцінювачів залучених зовнішніх експертних оцінок.

На звітну дату, на балансі Групи інвестиційна нерухомість не обліковувалась але керівництвом прийнято рішення, в разі придбання, незалежну експертну оцінку проводити 1 раз на рік станом на 31 грудня звітного періоду.

**4.4.Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів**

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

**4.5.Використання ставок дисконтування**

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

а) вартості грошей у часі;

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

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

Поточну дебіторську заборгованість, в тому числі видані позики, без встановленої ставки відсотка Група оцінює за первісною сумою, якщо вплив дисконтування є несуттєвим. Рівень суттєвості для дисконтування такої заборгованості передбачено в розмірі 10 % від її номінальної суми.

Поріг суттєвості для дисконтування депозитів базується на відхиленнях дисконтованих грошових потоків, який складає 10 %.

Керівництвом прийнято рішення у якості джерела інформації для визначення ставки дисконтування фінансових інструменті використовувати інформацію про середньозважену ставку за портфелем банківських депозитів/кредитів у відповідній валюті з офіційного сайту НБУ за посиланням https://bank.gov.ua/control/uk/allinfo розділ «Вартість строкових депозитів».

**4.6.Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

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

Група визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужній потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Група здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку з'ясовується, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Групи щодо кредитних збитків.

## 5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

Справедлива вартість визначається як ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки незалежно від того, спостерігається така ціна безпосередньо, чи оцінена за допомогою іншого методу оцінювання. Оцінка справедливої вартості базується на припущенні, що операція із продажу активу або передачі зобов'язання відбудеться або на основному ринку для цього активу або зобов'язання, або за відсутності основного ринку – у найвигіднішому ринку для активу або зобов'язання. Основний або найвигідніший ринок має бути доступним для підприємства. Під час оцінки справедливої вартості активу або зобов'язання Група бере до уваги ті характеристики відповідного активу або зобов'язання, які учасники ринку взяли б до уваги, визначаючи ціну активу або зобов'язання на дату оцінки.

Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється із використанням припущень, які використовуватимуть учасники ринку під час визначення ціни активу або зобов'язання, з урахуванням того, що учасники ринку будуть діяти з найкращою економічною вигодою для себе.

Група оцінює методики оцінки, які відповідають наявним обставинам і для яких існують достатні дані для оцінки справедливої вартості, максимально використовуючи відповідні вхідні дані, які піддаються спостереженню, та мінімізуючи використання вхідних даних, які не піддаються спостереженню.

Група 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 | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| Інструменти капіталу | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. | Ринковий | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня |
| Дебіторська заборгованість | Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю | Ринковий, дохідний | Контрактне право, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки. Експертні звіти з оцінки. |
| Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід | Первісна оцінка здійснюється за вартістю придбання. Після первісного визнання подальша оцінка – за справедливою вартістю. | Ринковий | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, ринкові ціни на подібні фінансові активи |
| Нематеріальні активи | Первісна оцінка нематеріальних активів здійснюється за собівартістю, подальша – за справедливою вартістю | Ринковий | Аналогічні активи, експертні звіти з оцінки |

**Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості**

Усі активи та зобов'язання, для яких справедлива вартість оцінюється та розкривається у фінансовій звітності, розподіляються на категорії в межах ієрархії справедливої вартості, яку можна описати на основі найнижчих рівнів вхідних даних, який є важливими для оцінки справедливої вартості загалом. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня – це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки. Ціна котирування на активному ринку є найнадійнішим свідченням справедливої вартості і за наявності має бути використана без коригування для оцінки справедливої вартості, окрім деяких ситуацій, визначених у МСФЗ 13. Вхідні дані 1-го рівня будуть доступні для багатьох фінансових активів та фінансових зобов'язань, деякі з яких можуть бути обміняні на кількох активних ринках (наприклад, на різних біржах). Тому у 1-ому рівні основна увага спрямована на визначення обох таких моментів:

а) основного ринку для активу чи зобов'язання або, за відсутності основного ринку, – найсприятливішого ринку для активу чи зобов'язання;

б) чи може суб'єкт господарювання здійснити операцію для цього активу або зобов'язання за такою ціною на такому ринку на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня – це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. Якщо актив або зобов'язання має визначений (контрактний) строк, то вхідні дані 2-го рівня повинні бути відкритими протягом практично всього строку цього активу чи зобов'язання. До вхідних даних 2-го рівня належать:

а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;

б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;

в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування, допустима змінність та кредитні спреди;

г) вхідні дані, підтверджені ринком.

Вхідні дані 3-го рівня – це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Проте, мета оцінки справедливої вартості лишається такою ж, тобто ціна виходу на дату оцінки з позиції учасника ринку, який утримує актив чи несе зобов'язання. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Для активів та зобов'язань, які визнаються у фінансовій звітності на регулярній основі, Група визначає, чи відбулися переміщення між рівнями ієрархії у справедливій вартості шляхом переоцінки категоризації (на основі найнижчого рівня вхідних даних, який є важливим для оцінки справедливої вартості) на кінець кожного звітного періоду.

З метою визначення ринкового курсу фінансових інструментів рівня 1 ієрархії використовується лише інформація про мінімальну ціну продажу останньої угоди (угод) або ціни пропонування, які є репрезентативними, на дату оцінки. При цьому справедлива вартість фінансових інструментів, що торгуються на активному ринку, вимірюється як добуток ціни котирування на ринку за окремим активом чи зобов'язанням та їх кількості, що утримується Групою.

Справедлива вартість фінансових інструментів, які не торгуються на активному ринку, рівень 2 ієрархії, оцінюється на основі ціни, яка буде отримана від продажу при звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких відсутня зовнішня ринкова інформація про ціноутворення, рівень 3 ієрархії, використовується дохідний оціночний підхід, застосовуючи моделі дисконтованих грошових потоків або моделі капіталізації доходу на підставі фінансових даних об'єктів інвестицій. Справедлива вартість в такому разі визначається зазвичай із залученням незалежних оцінювачів на дату оцінки.

**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 котирувань, але спостережувані)** | | **3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)** | | **Усього** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Грошові кошти | 18 018 | - | - | - | - | - | **18 018** | **18 790** |
| Довгострокові фінансові інвестиції | - | - | - | - | 27 102 | 69 108 | **27 102** | **69 108** |
| Облігації підприємств | - | | - | - | 64 000 | 84 500 | **64 000** | **84 500** |
| Дебіторська заборгованість | - | - | - | - | 43 595 | 54 362 | **43 595** | **54 362** |

## 6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

### 6.1. Дохід від реалізації

Основним напрямком діяльності Групи в 2022 році є фінансування будівництва об'єктів нерухомості, інвестування в цінні папери та надання послуг з управління активами корпоративних інвестиційних фондів на підставі відповідних договорів.

| **Показники** | **за 2022 р. тис. грн.** |
|---|---|
| Чистий дохід від реалізації нерухомості | 1 010 779 |
| Собівартість реалізованої нерухомості | 750 994 |
| Дохід від реалізації послуг з управління активів КІФ | 5 496 |

| | |
|---|---|
| Дохід від реалізації інших послуг (надання нерухомості в оренду) | 225 |
| **Всього прибуток від реалізації** | **265 006** |

### 6.2. Адміністративні витрати та витрати на збут

Основні витрати Групи, що пов'язані із здійсненням її господарської діяльності є адміністративні витрати та витрати на збут. Загальний розмір цих витрат за 2022 рік складає 15 723 тис. грн. та 901 тис. грн. відповідно, які розподіляються за наступними елементами:

| **Статті адміністративних витрат** | **за 2022 рік тис. грн.** |
|---|---|
| Аудиторські послуги | 186 |
| Депозитарні послуги | 73 |
| Амортизація необоротних активів | 458 |
| Нотаріальні послуги ( в т. ч. посвідчення договорів) | 8 102 |
| Банківські послуги | 89 |
| Витрати на утримання основних засобів, комунальні послуги | 225 |
| Інформаційно-консультаційні послуги | 175 |
| Винагорода керуючій компанії | 840 |
| Витрати на персонал | 1 888 |
| Винагорода членів Наглядової ради | 336 |
| Відрахування на соціальні заходи | 459 |
| Брокерські послуги | 15 |
| Послуги оцінки | 52 |
| Податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки | 2 080 |
| Держмито | 159 |
| Витрати на інформаційне забезпечення | 111 |
| Інші | 475 |
| **Разом** | **15 723** |

Послуги на збут склали 901 тис. грн. - це посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців або інвесторів та сприяння укладенню інвестиційних договорів або договорів купівлі-продажу. Послуги надані Компанією ТОВ «КОВАЛЬСЬКА НЕРУХОМІСТЬ».

### 6.3. Інші операційні доходи та витрати

Протягом 2022 року відбулось значне зниження курсу гривні України до долара США, у зв'язку із чим Групою отримало значний дохід від курсової різниці на залишки коштів у доларах США на рахунках в банках.

| **Статті** | **за 2022 рік , тис. грн.** |
|---|---|
| Доходи від операційної курсової різниці | 3 437 |
| Штрафи, пені | 150 |
| Відсотки по залишку коштів на поточних рахунках | 196 |
| **Інші операційні доходи всього** | **3 783** |
| **Інші операційні витрати** | **(42 008)** |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю (уцінка вартості часток в Компаніях) | (42 006) |

### 6.4. Інші доходи та витрати

| **Статті** | **за 2022 рік, тис. грн** |
|---|---|
| Інші фінансові доходи: | 12 565 |
| *відсотковий дохід по облігаціям* | *9 936* |

| | |
|---|---|
| *амортизація дисконтів за договорами позики* | *1 922* |
| *амортизація дисконтів від дебіторської заборгованості* | *707* |
| Інші доходи: | 57 348 |
| *дохід від продажу облігацій* | *53 025* |
| *дохід від відновлення корисності активів* | *4 323* |
| Фінансові витрати: | 26 |
| Витрати від участі в капіталі: | 139 |
| Інші витрати: | 62 617 |
| *собівартість реалізованих облігацій* | *52 000* |
| *визнання резерву під очікувані кредитні збитки* | *10 617* |

### 6.5. Податок на прибуток

Основні компоненти витрат з податку на прибуток за звітний період:

| Показник | 2022 рік, тис. грн |
|---|---|
| **Прибуток до оподаткування поточний** | **217 888** |
| Збитки попередніх (минулих) років | 0 |
| **Прибуток від діяльності інститутів спільного інвестування, що звільнений від оподаткування (п.141.6.1 ПКУ)** | **212 225** |
| **Прибуток від інших видів діяльності** | **5 565** |
| **Всього прибуток до оподаткування** | **5 565** |
| Податкова ставка | 18% |
| **Податок за встановленою податковою ставкою** | **1 001** |
| Витрати з податку на прибуток | (1 001) |
| Поточні витрати з податку на прибуток | (1 001) |
| Відстрочений податок на прибуток | 0 |
| Витрати з податку на прибуток | (1 001) |

### 6.6. Фінансовий результат діяльності за 2022 рік.

За результатами всіх видів діяльності Група за 2022 рік отримало прибуток в розмірі 217 788 тис. грн. Чистий прибуток Групи після оподаткування складає 216 787 тис. грн.

### 6.7 Сукупний дохід

Протягом 2022 року відбулися наступні зміни в складі сукупного доходу Групи:

| Стаття | Події протягом 2022 року | Сума, тис. грн. | Відповідні зміни показників |
|---|---|---|---|
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | Дооцінка основних засобів | 6 615 | Збільшення балансової вартості основних засобів |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | Збільшення резервів під знецінення фінансових активів | 3 613 | Збільшення інших витрат поточного періоду |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | Зменшення резервів під знецінення фінансових активів | -961 | Збільшення інших доходів поточного періоду |
| **Разом** | | **9 267** | |

### 6.8. Основні засоби

Станом на 31 грудня 2022року не виявило ознак знецінення основних засобів.

| Показники | Будівлі | Машини та обладнання | Меблі та приладдя | Малоцінні необоротні активи | Всього |
|---|---|---|---|---|---|
| **Вартість або переоцінена сума на 31.12.2021 року** | **4 079** | **455** | **125** | **205** | **4 864** |
| Надходження | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Вибуття | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Переоцінка | **7 239** | 0 | 0 | 0 | **7 239** |
| **Вартість або переоцінена сума на 31.12.2022 року** | **11 318** | **455** | **125** | **205** | **12 103** |
| **Накопичений знос на 31.12.2021 року** | **385** | **440** | **87** | **205** | **1 117** |
| Нарахований знос | 1 050 | 15 | 13 | 0 | 1 078 |
| Вибуття | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Накопичений знос на 31.12.2022 року** | **1 435** | **455** | **100** | **205** | **2 195** |
| **Чиста балансова вартість на 31.12.2021р.** | **3 694** | **15** | **38** | **0** | **3 747** |
| **Чиста балансова вартість на 31.12.2022р.** | **9 883** | **0** | **25** | **0** | **9 908** |

В лютому 2022 року незалежним оцінювачем ПП «Експерт-Центр» була здійснена оцінка нежитлових приміщень Групи.

За висновком оцінки ринкова вартість приміщень станом на 21.02.2022 року склала:

- група нежитлових приміщень № 504,505,506 (літера Г) – 9 322 тис грн.;
- група приміщень № 522 (літера Г) – 864 тис. грн.

В підсумку було проведено дооцінку вартості приміщень в сумі 7 239 тис. грн. з одночасним нарахуванням зносу в сумі 724 тис. грн. Фактична сума дооцінки цих приміщень склала 6 615 тис. грн.

### 6.9. Довгострокові фінансові інвестиції

До довгострокових фінансових інвестицій Групи, належать частки в Статутних капіталах підприємств, а саме довгострокові фінансові інвестиції які обліковуються за методом участі в капіталі підприємств в сумі 55 113 тис. грн. та інші довгострокові фінансові інвестиції в сумі 27 102 тис. грн., що обліковуються за справедливою вартістю.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Групи обліковуються частки підприємств у складі інших фінансових інвестицій, що обліковуються за справедливою вартістю:

| Активи | Залишки станом на 31.12.2021 р. в тис. грн. | Придбання частки, тис. грн. | Переоцінка, тис. грн. | Продаж /зменшення частки | Залишки станом на 31.12.2022 р. в тис. грн. |
|---|---|---|---|---|---|
| Частка в СК ТОВ «АСК «Кудрявський», 50% | 42 287 | 0 | -19 865 | 0 | 22 422 |
| Частка в СК ТОВ «СТРІЖ-ІНВЕСТ», 50% | 25 271 | 0 | -22 113 | 0 | 3 158 |
| ТОВ «ОГС ДИВЕЛОПМЕНТ», 50% | 1 550 | 0 | -28 | 0 | 1 522 |
| **Всього** | **69 108** | **0** | **-42 006** | **0** | **27 102** |

Облік часток ведеться за справедливою вартістю та для оцінки їх балансової вартості було залучено незалежного експерта. На підставі експертних оцінок було визнано вартість фінансових активів та визнано витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю в розмірі 42 006 тис. грн.

В вересні 2022 року було придбано частку в статутному капіталі ТОВ «ФАЙНА-ГОРА» (код ЄДРПОУ 42036013) в розмірі 35,83% номінальною вартістю 61 190 тис. грн Вартість частки за договором купівлі-продажу частки від 22.08.2022 року та актом прийому-передачі частки від 07.09.2022 року склала 55 252 тис. грн. Група обліковую частку в статутному капіталі за методом участі в капіталі. Станом на 31 грудня 2022 року було проведено переоцінку вартості частки ТОВ «ФАЙНА-ГОРА» на підставі фінансової звітності за 2022 рік. В підсумку було проведено уцінку вартості частки в сумі 139 тис. грн., яку визнано у складі витрат від участі в капіталі звітного



60

періоду. Станом на 31 грудня 2022 року вартість частки ТОВ «ФАЙНА ГОРА» складає 55 113 тис. грн.

**6.10. Актив на право користування об'єктом оренди**

Для визнання, обліку, відображення у фінансовій звітності та розкриття інформації щодо операцій з оренди застосовує вимоги МСФЗ 16 «Оренда».

Станом на 31.12.2022 р. було визнано актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю (ставка 19%) майбутніх орендних платежів на наступні 3 роки в розмірі 330 тис. грн. Амортизацію активу на права користування орендою Група нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Амортизація за 2022 рік склала 104 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 р. балансова вартість активу на право користування об'єктом оренди обліковується у складі інших необоротних активів в розмірі 330 тис. грн

**6.11. Запаси**

Станом на 31.12.2021 року до складу активів Групи належали об'єкт нерухомості вартістю 809 069 тис. грн. призначені для продажу.

В третьому кварталі 2022 року на підставі володіння майновими правами були прийняті об'єкти нерухомого майна, а саме житлові квартири в житловому будинку № 22-25 з вбудовано-прибудованим паркінгом № 36 (поштова адреса: м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська, буд. 8) та в житловому будинку № 30 з вбудовано-прибудованим паркінгом відкритого типу № 43-а (поштова адреса: м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська, буд. 13). Відповідно до актів приймання-передачі об'єктів нерухомості № 5 та № 6 від 30 вересня 2022 року Група визнала у складі запасів об'єкти нерухомості загальною вартістю 80 610 тис. грн. в кількості 3 812,80 метрів.

Протягом 2022 року згідно умов інвестиційних та попередніх договорів купівлі-продажу було передано фізичним особам об'єктів нерухомості на суму 1 010 779 тис. грн., балансова вартість яких склала 750 994тис. грн. Прибуток від реалізації нерухомості склав 259 785 тис. грн.

| **Запаси: групи об'єктів нерухомості** | **Станом на 31.12.2021 р.** | **Надходження/ збільшення вартості** | **Вибуття** | **Коригування (уцінка)** | **Станом на 31.12.2022 р.** |
|---|---|---|---|---|---|
| | Балансова вартість, тис. грн. | Балансова вартість, тис. грн. | Балансова вартість, тис. грн. | Балансова вартість, тис. грн. | Балансова вартість, тис. грн. |
| Квартири, вул. Червонопільська, буд. 2-Г | 2 316 | 0 | 0 | 0 | 2 316 |
| *Кількість, м2* | *113,5* | *0* | *0* | *0* | *113,5* |
| Квартири, вул. Сагайдака Степана 101, буд.18-21 | 528 497 | 46 | 473 498 | -184 | 54 861 |
| *Кількість, м2* | *26 371,2* | *208,3* | *23 744,7* | *0* | *2 834,8* |
| Квартири, вул. Сагайдака Степана 101, буд.29 | 277 338 | 9 | 242 893 | -722 | 33 732 |
| *Кількість, м2* | *13 444,9* | *12,1* | *11 913,2* | *0* | *1 543,8* |
| Нежитлове приміщення, вул. Вірменська, 6 | 918 | | 918 | | 0 |
| *Кількість, м2* | *84.7* | | *84,7* | | *0* |
| Квартири, вул. Сагайдака Степана 101, буд.22-25 | | 29 785 | 13 047 | | 16 738 |
| *Кількість, м2* | | *1570,5* | *677,0* | | *893,5* |
| Квартири, вул. Сагайдака Степана 101, буд.30 | | 50 836 | 20 638 | | 30 198 |
| *Кількість, м2* | | *2 242,3* | *887,3* | | *1 355* |
| **Разом** | **809 069** | **80 676** | **750 997** | **-906** | **137 845** |
| ***Кількість, м2*** | ***40 014,3*** | ***4 033,2*** | ***37 306,9*** | **0** | ***6 740,6*** |

Крім нерухомості до складу Запасів Групи входять канцелярські товари на суму 3 тис. грн.
Загальна вартість запасів Групи станом на 31 грудня 2022 року складає **137 848** тис. грн.

У 2023 році планується надалі здійснювати продаж нереалізованої нерухомості та передавати об'єкти нерухомості кінцевим покупцям, які вже сплатили за них інвестиційні та забезпечувальні платежі.

**6.12. Дебіторська заборгованість**

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

До складу дебіторської заборгованості станом 31 грудня 2022 року належить заборгованість із:

| Вид заборгованості | Контрагент | Сума боргу, тис. грн. | Резерв під очікувані кредитні збитки, тис. грн. | Сума боргу з врахуванням резерву ОКЗ, тис. грн. |
|---|---|---|---|---|
| Відсотки за облігаціями | АТ «ЗЗБК ім. С. Ковальської» | 3 250 | 325 | 2 925 |
| Відсотки за облігаціями | ТОВ «ЕНЕРДЖИ ПРОДАКТ» | 5 948 | 892 | 5 056 |
| Заборгованість за позикою | ТОВ «АСК «КУДРЯВСЬКИЙ» | 39 000 | 3 900 | 35 100 |
| Заборгованість за винагородою КУА | Група Фондів | 483 | 0 | 483 |
| Інші позики | | 32 | 1 | 31 |
| **Всього** | | **48 713** | **5 118** | **43 595** |

**6.13 Інша заборгованість**

До складу іншої поточної заборгованості Групи станом на 31 грудня 2022 року належить заборгованість:

| Вид заборгованості | Контрагент | Сума, тис. грн. |
|---|---|---|
| Передплата за частку у статутному капіталі | АТ "ЮФ'ЮЧЕ" | 92 026 |
| Інші передплати | Обслуговуючі компанії | 193 |
| **Всього** | | **92 219** |

**6.14. Фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки в іншому сукупному капіталі.**

До складу активів Групи входять боргові фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у складі іншого сукупного капіталу, а саме відсоткові облігації українських підприємств придбаних під час закритого розміщення.

| Назва фінансового активу | Річна номінальна або ефективна ставка | Строк погашення | Балансова вартість, тис. грн. на 01.01.2022р. | Вартість купівлі тис. грн. | Вартість продаж у тис. грн. | Справедлива вартість, тис. грн. на 31.12.2022р. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Обл. Енерджи Продакт сер. А UA5000003476 | 15% | 01.10.2025-30.09.2026 | 38 500 | 0 | 15 400 | 23 500 |
| Обл. ЗЗБК ім. С. Ковальської, серія V, UA5000002916 | 15% | 01.07.2030-30.06.2031 | 0 | 19 880 | 0 | 19 500 |
| обл. ЗЗБК ім. С. Ковальської, серія W, UA5000002924 | 15% | 01.10.2030-30.09.2031 | 46 000 | 12 360 | 37 625 | 21 000 |
| **Всього** | - | - | **84 500** | **32 240** | **53 025** | **64 000** |

**6.15. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Станом на 31 грудня 2022 року на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 13 653 тис. грн., що складається з:

| Вид рахунку | Банк | Валюта рахунку | Сума в валюті рахунку | Еквівалент суми в грн |
|---|---|---|---|---|
| поточний | АТ УкрСиббанк | ГРН | 98 519,35 | 98 519,35 |
| поточний | АТ ОТП банк | ГРН | 23 623,24 | 23 623,24 |



62

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| поточний | АТ ОТП банк | USD | 370 000,00 | 13 530 382,00 |
| поточний | ПуАТ «АКОРДБАНК» | ГРН | 4 356 960,69 | 4 356 960,69 |
| поточний | ПАТ «Укргазбанк» | ГРН | 0 | 0 |
| поточний | ПАТ «КБ «Глобус» | ГРН | 0 | 0 |
| поточний | ПАТ «Альфа-Банк» | ГРН | 8 494,73 | 8 494,73 |
| **РАЗОМ** | | | | **18 017 980,01** |

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

Грошові кошти розміщенні в банках , що мають високий рівень надійності за даними рейтингу стійкості банків від порталу «Мінфін» - це щоквартальна оцінка діяльності банків на підставі інформації з офіційних і відкритих джерел.

25 листопада 2022 року незалежне рейтингове агентство «Кредит-Рейтинг» оголосило про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «ОТП Банк» на рівні uaAAA. Рейтинг знаходиться у Контрольному списку. Прогноз рейтингу – негативний.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство використовувало фінансову звітність АТ «ОТП БАНК» за 2020–2021рр. та І-ІІІ квартали 2022 року, а також внутрішню інформацію, надану Банком у ході рейтингового процесу.

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується НАЙВИЩОЮ кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

Негативний прогноз вказує на можливість зниження рейтингу протягом року при збереженні негативних тенденцій і реалізації поточних ризиків.

Внесення рейтингу до Контрольного списку означає, що агентство розглядає питання про зміну рейтингу у зв'язку з подіями або тенденціями, що розвиваються, і які можуть істотно вплинути на кредитоспроможність власника цього рейтингу.

21 листопада 2022 року на засіданні Рейтингового комітету РА "Експерт-Рейтинг" було прийняте рішення оновити довгостроковий рейтинг АТ УКРСИББАНК (код ЄДРПОУ 09807750) на рівні uaAAA за національною українською шкалою. Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №665 від 26.04.2007р., Банк або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими банками або борговими інструментами. Приймаючи рішення про оновлення рейтингу, Агентство враховувало результати роботи Банку за девять місяців 2022 року, а також статистичну звітність Банку за 2021 рік та за січень-жовтень 2022 року.

9 грудня 2022 року рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПуАТ КБ «АКОРДБАНК» (код ЄДРПОУ 35960913) за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося аналізом основних підсумків роботи Банку за дев'ять місяців 2022 року, регулярною та особливою інформацією Банку як емітента, а також статистичною звітністю Банку за 2021 рік та за січень-листопад 2022 року, яка була надана Банком за запитом Агентства.

15 грудня 2022 року на засіданні Рейтингового комітету РА «Експерт-Рейтинг» було прийнято рішення підтвердити довгостроковий кредитний рейтинг АТ «СЕНС БАНК» (код ЄДРПОУ 23494714) на рівні uaAAA за національною українською шкалою. Банк або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Також на засіданні Рейтингового комітету було прийнято рішення про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу облігацій Банку серії S, що перебувають в обігу, на рівні uaAAA. Приймаючи це рішення, Агентство керувалося підсумками роботи Банку за дев'ять місяців 2022 року, а також висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової і статистичної звітності Банку за 2021 рік та за січень-листопад 2022 року.

Коштів розміщених на депозитних рахунках Група протягом звітного періоду не мало.

Залишки грошових коштів не мають ознак знецінення, заборони на вільне використання коштів немає.

### 6.16. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31 грудня 2022 року Групою визнаються інші довгострокові зобов'язання в сумі 238 тис. грн., а саме зобов'язання за договорами оренди офісного приміщень. Договори укладено

строком на 3 роки з можливістю пролонгації. Сума заборгованості розрахована шляхом дисконтування орендних платежів за 3 роки (з 01.01.23 року по 31.12.25 року) з використанням ставки дисконтування 19% .

**6.17. Поточні зобов'язання**

| Показник, тис. грн. | на 31 грудня 2022 | на 31 грудня 2021 |
|---|---|---|
| Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги | 190 | 204 |
| Розрахунки з бюджетом | 4 192 | 810 |
| Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками | 26 210 | - |
| Заробітна плата та соціальні внески | 160 | 169 |
| **Всього поточних зобов'язань** | **30 752** | **1 183** |

Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками в сумі 26 210 тис. грн. складаються з нарахованих, але не виплачених, дивідендів учаснику, згідно рішення учасника № 26 від 07 грудня 2022 року, строк виплати до 07 грудня 2023 року.

Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом:

116 тис. грн. – поточна заборгованість з податку на нерухоме майно;

1 001 тис. грн. - податок на прибуток за результатами діяльності за 2022 рік.

2 636 тис. грн. – поточна заборгованість з ПДФО, утриманого із сум дивідендів, які були нараховані та не виплачені учасникам протягом звітного періоду;

439 тис. грн. – поточна заборгованість з військового збору, утриманого із сум дивідендів, які були нараховані та не виплачені учасникам протягом звітного періоду.

**6.18. Поточні зобов'язання за одержаними авансами та інші зобов'язання.**

Станом на 31 грудня 2022 року поточні зобов'язання за одержаними авансами та інші зобов'язання в розмірі 158 470 тис. грн. складають забезпечувальні платежі від Покупців за попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості у об'єктах будівництва. За умовами попередніх договорів приміщення, за які Група отримало оплату за попередніми договорами будуть передані Покупцям шляхом укладання договорів купівлі-продажу відповідних приміщень.

**6.19. Поточні забезпечення**

Короткострокові забезпечення створюються згідно з законодавством України для відшкодування майбутніх операційних витрат. Групою забезпечення створюються на виплату відпусток працівникам.

Забезпечення створюються у тому звітному періоді, в якому у Групи виникає внаслідок минулих подій зобов'язання, оцінка якого може бути розрахунково визначена.

Резерв відпусток станом на 31 грудня 2022 року складає 160 тис. грн.

**6.20. Власний капітал**

Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований та сплачений капітал Групи складає **145 305 тис.** грн.

тис. грн.

| Структура власного капіталу | Станом на 31.12.2022р. | Станом на 31.12.2021р. |
|---|---|---|
| Статутний капітал | 638 419 | 638 419 |
| Капітал у дооцінках | 9 801 | 634 |
| Додатковий капітал | 483 256 | 483 256 |
| Резервний капітал | 416 | 292 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1 299 285 | 1 122 285 |
| Неоплачений капітал | (493 114) | (493 114) |
| Вилучений капітал | (1 679 390) | (1 679 390) |
| **Всього власний капітал** | **258 673** | **72 923** |

Протягом 2022 року не відбувалося змін у розмірі статутного капіталу.

У 2022 році нерозподілений прибуток Групи збільшився на розмір чистого прибутку в сумі 216 787 тис. грн., отриманого протягом 2022 року .

Протягом 2022 року були прийняті рішення про розподіл прибутку в розмірі 39 423 тис. грн., з яких 39 299 тис. грн. направлено на виплату дивідендів учасникам та 124 тис. грн. на збільшення резервного Фонду.

Заборгованість з виплати дивідендів учасникам станом на 31 грудня 2022 року складає 26 210 тис. грн.

Викупу чи розміщення акцій або часток в Статутному капіталі учасників Групи не відбувалось.

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 7.1. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Група відповідно до МСБО24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» розкриває у фінансовій звітності інформацію, необхідну для привернення уваги до можливого впливу на фінансовий стан і прибуток чи збиток, спричиненого існуванням пов'язаних сторін, а також операціями з ними та залишками заборгованості.

Для цілей даної фінансової інформації сторони вважаються пов'язаними сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону, вони знаходяться під спільним контролем або мають суттєвий вплив на прийняття фінансових та управлінських рішень іншою стороною.

Пов'язані сторони Групи включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Групи є істотний вплив.

Група проводить операції як з пов'язаними, так і не пов'язаними сторонами. Зазвичай неможливо об'єктивно оцінити чи була б проведена операція із пов'язаною стороною, якби дана сторона не була пов'язаною і чи була б операція проведена в тих же термінах, на тих же умовах і в тих же сумах, якби сторони не були б пов'язаними.

Згідно існуючим критеріям визначення пов'язаних сторін, пов'язані сторони розділяються на такі категорії:

- Провідний управлінський персонал;
- Компанії, в яких спільний ключовий управлінський персонал;
- Компанії, в яких власники мають частку в статутному капіталі;
- Компанії, над діяльністю яких власники Групи мають суттєвий контроль;
- Прямі власники та власники з істотною участю

У таблиці представлені пов'язані сторони Групи

| Повна назва юридичної особи - власника (учасника) Товариства чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (учасника) та посадової особи Товариства | Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - власника Товариства або ідентифікаційний номер фізичної особи | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація |
|---|---|---|
| Власник–фізична особа | | |
| Бєлік Роман Олександрович | 2846903238 | Паспорт FB993669, дата видачі 16.12.2015р. |
| Серотюк Богдан Васильович | 2717318010 | Пасрорт серії ТТ075496 виданий Оболонським РУ ГУ МВС України в м. Києві 06 жовтня 2011 р. |
| Керівник відповідальної особи Групи | | |
| Гук Олег Вікторович | 2747617196 | Паспорт серії ВМ 447066, виданий Баранівським РВ УМВС України в Житомирській обл. 15.10.1997р. |

Контролером Групи є Серотюк Богдан Васильович, громадянство Україна.

Провідний управлінський персонал Групи:

керівник ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» Гук О.В., громадянство Україна.

відповідальна особа за ведення бухгалтерського обліку Луценко Ф.Г.

Протягом 2022 року винагорода провідного управлінського персоналу відповідальної особи групи склала 394 тис. грн.

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» отримала винагороду за управління активами Фондів від учасників Групи в розмірі 78 тис. грн.

Також в звітному періоді, загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» були прийняті рішення про виплату дивідендів учасникам Товариства у розмірі 2 362 тис. грн., пропорційно до розміру часток учасників, а саме:

- учаснику Товариства – Серотюку Богдану Васильовичу, який володіє часткою, що становить 50 % статутного капіталу Товариства, виплатити дивіденди в сумі 1 181 тис. грн.;

- учаснику Товариства – Бєліку Роману Олександровичу, який володіє часткою. Що становить 50 % статутного капіталу Товариства, виплатити дивіденди в сумі 1 181 тис. грн.

Заборгованість з виплати дивідендів учасникам Товариства станом на 31 грудня 2022 року відсутня.

Протягом 2022 року були прийняті рішення АТ «АТЛАС» про виплату дивідендів Контролеру Групи Серотюку Б.В. в сумі 39 940 тис. грн. Заборгованість з виплати дивідендів станом на 31 грудня 2022 року складає 26 211 тис. грн

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться керівництвом в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

**7.2. Умовні зобов'язання**

***Податкове законодавство та умови регулювання в Україні***

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Групи може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені. Отже, можуть бути донараховані податки, штрафи і пені. Три роки, що передують звітному, є відкритими для перевірки податковими органами.

Після введення воєнного стану державою було запроваджено значні зміни щодо зменшення податкового навантаження, що затверджено відповідними законами, які опубліковані на офіційному сайті Державної податкової служби (https://tax.gov.ua/nk/ ).

Керівництво вважає, що Група нарахувало всі податки, що стосуються діяльності та своєчасно здійснює оплати до бюджету. У ситуаціях невизначеності Група здійснило нарахування податкових зобов'язань, виходячи з оцінки керівництвом імовірною величини відтоку ресурсів, які будуть потрібні для погашення таких зобов'язань. Керівництво Групи, ґрунтуючись на трактуванні податкового законодавства, вважає, що зобов'язання з податків відображені в повному обсязі. Тим не менш, податкові та інші державні органи можуть по-іншому трактувати положення чинного податкового законодавства, і відмінності в трактуванні можуть мати істотні наслідки.

**7.3. Політика управління ризиками**

***Цілі та політики управління фінансовими ризиками***

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

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

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

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

***Кредитний ризик***

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків Групи є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Для розрахунку кредитного ризику Група користувалося даними, що розміщені на сайті (https://www.ceicdata.com/en/indicator/ukraine/reserve-

requirement-ratio), згідно даних про коефіцієнт обов'язкових резервів в Україні був встановлений на рівні 10%.

Станом на 31.12.2022р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким та середнім, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Учасники Групи не розміщує кошти на депозитних рахунках у жодному банку.

Станом на 31.12.2022р. в активах Групи існує дебіторська заборгованість за виданими позиками з ТОВ АСК КУДРЯВСЬКИЙ (код ЄДРПОУ 19364615) на суму 39 000 тис. грн.

Рівень ризику за заборгованістю визнано як середній. Очікуваний кредитний ризик за заборгованістю оцінюється у розмірі 3 900 тис. грн.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Група відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Групи простроченої дебіторської заборгованості.

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

Група використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

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

***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. Група наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

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

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

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

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

Валютні ризики виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

Група має чутливі до коливань валютного курсу активи:

*тис. грн.*

| Активи номіновані в іноземній валюті | Балансова вартість, за офіційним курсом НБУ станом на 31 грудня 2022р. | Балансова вартість за офіційним курсом НБУ станом на 31 грудня 2021р. |
|---|---|---|
| Кошти на поточному рахунку в банку у доларах США | 13 530 | 10 093 |
| **Частка в активах, %** | **3,02 %** | **0,83 %** |

Групі властивий вплив операційного валютного ризику, який відноситься до валютних монетарних активів та відноситься до загальних змін на валютному ринку.

45,8 UAH/USD може скласти курс долара в 2023 році, згідно з прогнозом Мінекономіки, а середньорічний курс, закладений у держбюджеті на цей рік, — 42,2 UAH/USD. Це означає можливі коливання курсу протягом 2023 року від 39 грн/дол. до 45,5 UAH/USD. Група визначила, що обґрунтовано можливим є коливання валютного курсу на +25 відсотка.

Вплив валютних ризиків:

*тис. грн.*

| Валюта | Сума | Стандартне відхилення, % (зміни) | | Потенційний вплив на активи | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | + | - | Сприятливі зміни (зростання вартості) | Несприятливі зміни |
| Долар США | 13 530 | 25 | 0 | +3 382,5 | 0 |

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Групи контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою.

Станом на 31 грудня 2022 року Група має наступні активи, що наражаються на відсоткові ризики.

| Активи | Балансова вартість 31 грудня 2022р. |
|---|---|
| Облігації підприємств, дохідність 15% річних, тис. грн. | 64 000 |
| **Частка в активах , %** | **14,28 %** |

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

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

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

*тис. грн.*

| **Станом на 31.12.2022 р.** | **До 1 місяця** | **Від 1 до 3 місяців** | **Від 3 місяців до 1 року** | **Від 1 року до 5 років** | **Більше 5 років** | **Всього** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 143 | - | - | - | - | **143** |
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом (податок на прибуток) | - | 4 192 | - | - | - | **4 192** |
| Заборгованість за розрахунками з учасниками | - | 26 210 | - | - | - | **26 210** |
| **Всього** | **143** | **30 402** | **-** | **-** | **-** | **30 545** |

### 7.4. Управління капіталом

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

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Група може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу.

Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Групи спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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

### 7.5. Регулятивний капітал Групи

Регулятивний капітал небанківської фінансової групи - сума регулятивних капіталів всіх учасників небанківської фінансової групи для юридичних осіб такої групи, вимогами законодавства для яких визначена необхідність дотримання вимог регулятивного капіталу, та статутних капіталів юридичних осіб небанківської фінансової групи, вимогами законодавства для яких необхідність дотримання вимог регулятивного капіталу не визначена, зменшена на суму вкладень учасників небанківської фінансової групи в капітал інших учасників такої групи, суму взаємної дебіторської заборгованості та суму боргових цінних паперів учасників групи, якщо при розрахунку регулятивного капіталу учасника небанківської фінансової групи його розмір не зменшувався на суму таких вкладень (для корпоративних інвестиційних фондів до розрахунку береться вартість чистих активів відповідного корпоративного інвестиційного фонду на дату розрахунку).

Норматив розміру регулятивного капіталу небанківської фінансової групи - сума мінімальних розмірів регулятивних або статутних (якщо вимог щодо необхідності дотримання нормативу розміру регулятивного капіталу для учасника небанківської фінансової групи законодавством не встановлено) капіталів всіх учасників небанківської фінансової групи (для корпоративних інвестиційних фондів до розрахунку береться номінальна вартість акцій відповідного корпоративного інвестиційного фонду, що знаходяться в обігу, на дату розрахунку);

Станом на 31 грудня 2022 року Розмір регулятивного капіталу Групи та норматив регулятивного капіталу Групи має наступні значення.

грн.

| Учасник небанківської фінансової групи | Показник | Регулятивний капітал | Норматив регулятивного капіталу |
|---|---|---|---|
| ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» | Мінімальний статутний капітал компанії з управління активами | 13 418 600,00 | 7 000 000,00 |
| АТ «АТЛАС» | Номінальна вартість акцій КІФ, що знаходяться в обігу | 200 421 808,73 | 29 084 106,00 |
| ПАТ «ОПТІМАЛ» | Номінальна вартість акцій КІФ, що знаходяться в обігу | 35 203 516,07 | 1 630,00 |
| ВСЬОГО | | **249 043 924,80** | **36 085 736,00** |

### 7.6. Розкриття операційного середовища

Війна в Україні фактично триває майже дев'ять років, тобто від початку бойових дій у травні 2014 року на сході України, повномасштабне вторгнення по всіх регіонах триває вже рік, Російська Федерація не може досягти своїх цілей, тому вдається до терору цивільного населення ракетними обстрілами, руйнування критично важливої інфраструктури та сировинної бази України. Це призвело до трагічних загибель і людських страждань та відправило хвилю понад 1 мільйон біженців до сусідніх країн. Окрім людських жертв, вже є суттєві економічні збитки. Хоча на цьому етапі дуже важко точно оцінити потреби у фінансуванні, вже зараз очевидно, що Україна зіткнеться зі значними витратами на відновлення та реконструкцію.

Раніше міністерство економіки України прогнозувало падіння ВВП України на 16 відсотків у першому кварталі цього року. За підсумками 2022 року падіння ВВП в Україні оцінюється на рівні 30,4 %, повідомили у міністерстві, з похибкою в 2%, що є кращим показником, оскільки за

попередніми прогнозами передбачалось, що загально річне падіння економіки України може сягнути 40 відсотків через війну. Водночас Світовий банк прогнозував падіння економіки України через війну на 45,1 відсотка за підсумками року.

Україна із річним показником інфляції у 26,6% в 2022 році зайняла 20-у позицію серед країн світу.

На сьогоднішній день зрозуміло, що військова агресія Російської Федерації має вплив не лише на економку України, а і на економіку всього світу. Ситуація залишається мінливою, а перспективи є надзвичайно невизначеними, економічні наслідки вже дуже серйозні. Ціни на енергоносії та сировинні товари, включно з пшеницею та іншим зерном, зросли, що посилило інфляційний тиск через перебої в ланцюжку поставок від пандемії COVID-19. Шок цін матиме вплив у всьому світі. У разі ескалації конфлікту економічна шкода буде ще більш руйнівною. Санкції проти Росії також матимуть значний вплив на світову економіку та фінансові ринки, маючи значні наслідки для інших країн.

Як зазначається на сайті Міжнародного валютного фонду (інформація опублікована на https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2022/04/19/world-economic-outlook-april-2022 ) – війна в Україні спричинила важку гуманітарну кризу, яка потребує мирного урегулювання. В той же час економічний збиток від конфлікту сприяв значному уповільненню глобального зростання у 2022 році та посилив інфляцію. Ціни на пальне та продукти харчування швидко зросли, що найбільше вдарило по вразливому населенню в країнах з низьким рівнем доходу. Також в Міжнародному валютному фонді зазначають, що прогнозується сповільнення зросту світової економіки з 6,1 % по оцінці 2021 року до 3,6 % у 2022 та 2023 роках, що на 0,8 і 0,2 % нижче від січневого прогнозу на 2022 та 2023 роки відповідно. Після 2023 року прогнозується спад зросту світової економіки до 3,3 % в середньостроковій перспективі.

За оцінками, економіка регіону скоротиться на понад 4,1 відсотки цього року, у порівнянні із довоєнними прогнозами про зростання на 3 відсотки, оскільки спричинені війною економічні потрясіння поєднуються із тривалим впливом пандемії COVID-19. Це буде друге скорочення економіки за останні роки, і вдвічі більшим, ніж спричинене пандемією падіння економіки в 2020 році.

Європейське управління з цінних паперів і ринків, регулятор ринків цінних паперів ЄС, 9 червня оновило свою регулярну оцінку ризиків, з урахуванням впливу російського вторгнення в Україну та погіршення економічного середовища на фінансові ринки. Ціни на товари та пов'язані з ними похідні інструменти різко підскочили і посилюють інфляційний тиск, що існував раніше. Це призвело до збільшення ринкових очікувань щодо вищих процентних ставок та зростання ймовірності далекосяжного перебалансування портфелів, оскільки інвестори пристосовуються до нового середовища. У другому півріччі 2022 року в індустрії фондів у ЄС спостерігався відтік і низька доходність більшості типів фондів, активи в управлінні зазнали найстрімкішого падіння з часів світової фінансової кризи. Фінансові ринки залишалися на диво стабільними у другому півріччі 2022 року, незважаючи на загальну волатильність. Хоча економічні настрої на початку 2023 року стали більш позитивними, немає місця для самозаспокоєння також настрої інвесторів не поліпшилися на тлі економічної невизначеності. Інфляція гальмує реальні доходи від інвестицій і спричиняє скорочення заощаджень домогосподарств (інформація зі сайту https://www.esma.europa.eu ).

Група Світового банку вживає швидких заходів із надання підтримки населенню України, що спрямована на виплату заробітної плати працівникам лікарень, пенсій для людей похилого віку та виплати в рамках соціальних програм для вразливих верств населення. Загальний портфель проектів Світового банку в Україні підтримує покращення основних державних послуг у таких сферах, як водопостачання, каналізація, опалення, електроенергія, енергоефективність, дороги, соціальний захист, освіта та охорона здоров'я, а також розвиток приватного сектору. Загальна сума залученої Світовим банком допомоги складає 13 мільярдів доларів США. (інформація опублікована на сайті https://www.worldbank.org )

Загалом за 2022 рік на фінансування держбюджету було залучено 1 491,1 млрд. грн. Основними джерелами наповнення бюджету були: податки, митні відрахування, розміщення ОВДП, гранти та кредити міжнародних донорів (МВФ, ЄС, США, Канада, Німеччина Світовий банк). Окрім того, протягом 2022 року 480,6 млрд грн надійшло до загального фонду державного бюджету у вигляді міжнародної допомоги (грантів).

Правління Національного банку України ухвалило рішення підвищити облікову ставку до 25% річних з 03 червня 2022 року. Метою цього рішучого кроку разом з іншими заходами є захист гривневих доходів та заощаджень громадян, збільшення привабливості гривневих активів, зниження тиску на валютному ринку і в результаті посилення спроможності Національного банку забезпечувати курсову стабільність і стримувати інфляційні процеси під час війни. 21 липня 2022 року було зафіксовано офіційний курс гривні до долара США на новому рівні – 36,5686 грн за дол. США з огляду на зміну фундаментальних характеристик економіки України під час війни та

зміцнення долара США до інших валют. Такий крок дасть змогу збільшити конкурентоспроможність українських виробників, зблизити курсові умови для різних груп бізнесу та населення та підтримати стійкість економіки в умовах війни.

**7.7. Події після дати балансу**

Після звітної дати (31 грудня 2022 року) не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Групи та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

**Керівник**
**ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»** **Гук О. В.**

**Особа на яку покладено ведення**
**бухгалтерського обліку** **Луценко П.Г.**