

Річна фінансова звітність

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

зі звітом незалежного аудитора

2021



ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Дата державної реєстрації: 06.02.2004 року, Ідентифікаційний код 32852960

Україна, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-6/32 літера «А», тел. +38(067)3691399; +38(044)2334118

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

станом на 31 грудня 2020 року

Адресати: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Власникам та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ», код ЄДРПОУ 41933505, адреса місцезнаходження: 32300, Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вулиця Князів Коріатовичів, будинок, 25 (надалі за текстом «Товариство»), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наші професійні судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період.

Проаналізувавши перелік всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та питань, що мали найбільше значення під час аудиту

фінансової звітності поточного періоду, ми не ідентифікували ключові питання аудиту, які необхідно висвітлювати в нашому звіті.

ІНФОРМАЦІЯ, ЩО НЕ Є ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ТА ЗВІТОМ АУДИТОРА ЩОДО НЕЇ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом складання фінансової звітності Товариства.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

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

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
 - доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
 - оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.
- Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.
- Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

Основні відомості про Товариство (таблиця 1):

Таблиця 1

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	41933505
Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 676 102 0000 004694. Дата запису: 09.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Протокол №38/1 від 16.12.2019 року
Види діяльності за КВЕД:	66.30 Управління фондами (основний)
Ліцензії:	Професійна діяльність на фондовому ринку-діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №524 від 31.07.2018 р.
Місцезнаходження:	32300, Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вулиця Князів Коріатовичів, будинок, 25

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТИВ

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів, що визначені «Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затвердженими рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013р. № № 991.

Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Законодавством України встановлені вимоги до статутного капіталу професійних учасників фондового ринку – компаній з управління активами. Ліцензійними умовами провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з

управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 23.07.2013 № 1281, зареєстрованих в Мін'юсті 12 вересня 2013 р. за № 1576/24108, встановлений не менше як 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень. Пунктом 3 статті 63 розділу VI Закону України «Про інститути спільного інвестування» також встановлено, що частка держави в статутному капіталі КУА не може перевищувати 10 %.

Статутний капітал Товариства

Відповідно до Статуту в останній редакції (Затверджено Протоколом №38/1 від 16 грудня 2019 року) Статутний капітал становить 7 150 000,00 грн. (Сім мільйонів сто п'ятдесят тисяч грн. 00 копійок), що розподіляється між Учасниками таким чином:

Таблиця 2

Учасники товариства:	Частки
	%
Фізична особа - громадянин України – Ковальський Ігор Юрійович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 2623203014)	70
Фізична особа - громадянин України – Твердохліб Анатолій Олександрович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 2382418299)	30
Всього	100,0

Згідно Статуту ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ», затвердженого рішенням Загальних зборів засновників (Протокол №1 від 08.02.2018 року) було створено Статутний капітал за рахунок грошових внесків Засновників у розмірі 7 150 000,00 грн. Статутний капітал був розподілений між Засновниками наступним чином:

Фізична особа – Громадянин України Ковальський Ігор Юрійович вносить до Статутного капіталу 5 005 000,00 грн., що становить 70% Статутного капіталу Товариства;

Фізична особа – Громадянин України Твердохліб Анатолій Олександрович вносить до Статутного капіталу 2 145 000,00 грн., що становить 30% Статутного капіталу Товариства.

Статутний капітал Товариства сформований у відповідності до законодавства України та установчих документів Товариства.

Інформація про сплату внесків до Статутного капіталу засновниками наведена в таблиці 3.

Таблиця 3

Учасники Товариства	Внесок до Статутного капіталу у грошовій формі (грн.)	Документ про оплату
Ковальський І.Ю.	5 005 000,00	Платіжне доручення №38407 від 21.03.2018 року на суму 5 005 000,00 грн. та банківська виписка ПАТ «АЛЬФА-БАНК», МФО 000346 за 21.03.2018 року
Твердохліб А.О.	2 145 000,00	Платіжне доручення №46940 від 21.03.2018 року на суму 2 145 000,00 грн. та банківська виписка ПАТ «АЛЬФА-БАНК», МФО 000346 за 21.03.2018 року
Всього:	7 150 000,00	

Таким чином, у статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі грошовими коштами засновників ще станом на 31.03.2018 року.

Станом на 31.12.2020 р. зареєстрований статутний капітал Товариства складає 7 150 000,00 (сім мільйонів сто п'ятдесят тисяч) гривень, що відповідає установчим документам та є рівним встановленому нормативу, що вимагається пунктом 12 глави 3 з розділу II «Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)», затверджено Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 23.07.2013 р. № 1281.

Власний капітал Товариства

Статутний капітал сформовано та сплачено виключно грошовими коштами в розмірі 7 150 000,00 грн. (Сім мільйонів сто п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок). Неоплачений капітал відсутній.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2020р. становить 7182 тис. грн. та складається з:

- Зареєстрованого капіталу – 7150 тис. грн.;
- нерозподіленого прибутку - 32 тис. грн.

Розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА ЗОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»** станом на 31 грудня 2020 року становить 7182 тис. грн.

Інформація про власний капітал достовірно відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам застосованих міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності в Україні.

Про дотримання вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

Під час перевірки, фактів порушення вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів, аудиторам не надана інформація про жодні порушення.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Товариством створена служба внутрішнього аудиту (контролю). Загальними зборами учасників ТОВ КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» (протокол №2 від 29.03.2018 року), було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), з метою складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності.**Необоротні активи**

Інформація щодо необоротних активів, яка наведена у фінансових звітах, розкрита у всіх суттєвих аспектах, у цілому відповідає Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ).

Основні засоби

Облік, визнання, оцінка основних засобів ведеться згідно Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», та у відповідності до облікової політики Товариства.

Станом на 31 грудня 2020 року первісна вартість основних засобів, що знаходились на балансі Товариства складає 146 тис. грн. (право користування МСФЗ 16), знос складає 135 тис. грн., залишкова вартість становить 11 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції (що обліковуються за методом участі у капіталі інших підприємств) станом на 31.12.2020 року становлять 3512 тис.грн. та представлені внеском до Статутного капіталу ТДВ «Нова будова Сіті».

Оборотні активи

Інформація щодо оборотних активів, яка наведена у фінансових звітах, розкрита у всіх суттєвих аспектах, у цілому відповідає Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ).

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2020 р. дебіторська заборгованість за:

- послуги складає 119 тис. грн.;
- за виданими авансами складає 1 тис. грн.

Грошові кошти

Станом на 31.12.2020 року залишок грошових коштів на рахунках Товариства складає 140 тис. грн., Товариство не має залишків грошових коштів, які утримуються і є недоступними для використання.

Вплив інфляції на монетарні статті

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

Розкриття інформації щодо розміру зобов'язань та забезпечень

Інформація про зобов'язання і забезпечення, яка наведена у фінансових звітах, розкрита у всіх суттєвих аспектах, у цілому відповідає Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ).

Облік і визнання зобов'язань і забезпечень Товариства відображається в фінансовій звітності згідно МСБО37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Довгострокові зобов'язання і забезпечення

Станом на 31.12.2020 року довгострокові зобов'язання відсутні.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Станом на 31.12.2020 року поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом склала суму 21 тис. грн.

За розрахунками зі страхування – 4 тис.грн.;

За розрахунками з оплати праці – 14 тис.грн.

Поточні забезпечення становлять 29 тис. грн. та складаються з забезпечення на оплату відпусток працівників.

Інші поточні зобов'язання складають 6 тис. грн.

Розкриття інформації щодо доходів та витрат, чистого прибутку за 2020 рік**Доходи**

Доходи від реалізації складають 744 тис. грн., інші доходи складають 3 тис.грн., інші фінансові доходи – 2 тис.грн.

Витрати

Адміністративні витрати за 2020 рік складають 618 тис. грн., інші операційні витрати 40 тис. грн., фінансові витрати – 7 тис.грн. Витрати з податку на прибуток становили 15 тис.грн.

Обсяг чистого прибутку (збитку) від звичайної діяльності за звітний період складає 69 тис. грн. Інформацію щодо обсягу чистого прибутку (збитку) відображено у формі №2 Звіт про фінансові результати (розкриття сум отриманих доходів, понесених витрат та формування прибутку).

Порівняльна інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) ТоваристваТаблиця 4
тис. грн.

№	Показник	31.12. 2019р	31.12. 2020р.	Зміни за 2020 рік, +, (-)
1.	Вартість активів - усього	7247	7256	+9
	у тому числі:			
1.1.	необоротні активи	7060	6996	-64
1.2.	поточні активи	187	260	+73
3.	Зобов'язання (поточні)	134	74	-60
4.	Власний капітал (чисті активи)	7113	7182	+69
5.	Фінансовий результат: чистий прибуток (збиток)	25	69	+44

Порівняльна інформація стосовно показників фінансового стану Товариства на підставі даних фінансових звітів

Таблиця 5

	1. Показники ліквідності	нормативне значення	31.12. 2020 р.	31.12.2019 р.
коефіцієнт поточної ліквідності (КЛ1)	підсумок розділу II активу - рядок 1100+1110/ підсумок розділу III пасиву	не менш 0,5	3,5	1,3955

коефіцієнт миттєвої ліквідності (КЛ2)	рядок 1120+1125+1160+ рядок 1165/ підсумок розділу III пасиву	не менш 0,2	3,5	1,3806
	2. Показники фінансової стійкості			
коефіцієнт фінансової незалежності (КФН)	підсумок розділу I пасиву / валюта балансу (рядок 1900)	не менш 0,1	0,9898	0,9815
коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (власного капіталу) (КЗВ)	Валюта балансу (рядок 1900) / підсумок розділу I пасиву	не більш 1,0	1,0103	1,0188

Аналіз наведених даних з фінансового звіту Товариства за 2020 рік, свідчить:

- діяльність ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» у 2020 році була прибутковою;
- загальна вартість активів за 2020 рік збільшилась на 9 тис.грн.;
- вартість власного капіталу (чистих активів) ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» збільшилась на 69 тис.грн. Вартість чистих активів Товариства є більшою ніж розмір зареєстрованого капіталу, і більше ніж 7 000 000 грн., що відповідає вимогам п.3 гл. I Розділу II Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених Рішенням НКЦПФР №1281 від 23.07.2013 року;
- значення показників ліквідності активів (поточної платоспроможності) Товариства знаходяться на належному рівні;
- фінансовий стан ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» на 31.12.2020 року можна визнати як позитивний.

Ми отримали прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності.

Дані щодо активів, зобов'язань, фінансових результатів підтверджуються первинними документами, і їх відображення Товариством у фінансовій звітності у суттєвих аспектах не суперечать вимогам МСФЗ/МСБО.

Інформація про пов'язаних осіб

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Товариства включають учасників, 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 на Товариство є істотний вплив.

У таблиці 6 представлені пов'язані сторони Товариства:

Таблиця 6

Ковальський Ігор Юрійович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 70%, або 5 005 000,00 грн.
Твердохліб Анатолій Олександрович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 30%, або 2 145 000,00 грн.
Директор ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» – Матусевич Ольга Анатоліївна

Операції з пов'язаними особами розкриті у примітках до фінансової звітності за 2020 рік, зокрема, примітка 7.2. Операцій з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної господарської діяльності не встановлено.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

По заяві управлінського персоналу після дати балансу, станом на 31.12.2020р. були відсутні події, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

Ступінь ризику КУА

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 № 1597 Товариством розраховані пруденційні нормативи, на кінець звітного періоду. Відповідно до цього розрахунку всі показники відповідають нормативним значенням.

Інформація про наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю та іншою інформацією (МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність»)

В зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Аудитори ознайомилися з іншою інформацією. На основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що не існує суттєвого викривлення цієї іншої інформації. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Таблиця 7

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»
Код за ЄДРПОУ:	32852960
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості	Номер бланку 0795, Рішення АПУ №362/4 від 25.06.18, дійсне до 31.12.2023
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 3345	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Титаренко В.М. (сертифікат аудитора № 006083, серія «А», номер в реєстрі 100406); аудитор Саса Н.А. (сертифікат аудитора № 007132, серія «А», номер в реєстрі 100392)

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Таблиця 8

- дата та номер договору на проведення аудиту	Додаткова угода №2 від 24.12.2020 року до договору №1/1 від 11.12.2019 року
- дата початку аудиту	04.01.2021 р.
- дата закінчення проведення аудиту	10.02.2021 р.

Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора

Н.А. Саса

Директор
ТОВ «АФ «АУДИТ-СТАНДАРТ»

В.М. Титаренко

Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»

Дата складання звіту: 10 лютого 2021 року



КОДИ		
2021	01	01
41933505		
6810400000		
240		
66.30		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

ХМЕЛЬНИЦЬКА

за КОАТУУ

Товариство з обмеженою відповідальністю

за КОПФГ

Управління фондами

за КВЕД

1 7

вулиця Князів Кориатовичів, буд. 25, м. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ХМЕЛЬНИЦЬКА обл.,
32300

50754

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

позначку "v" у відповідній клітинці):

(стандартами) бухгалтерського обліку

стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2020 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Необоротні активи	1000	-	-
Вартість	1001	-	-
Накопичена амортизація	1002	-	-
Капітальні інвестиції	1005	-	-
Земельні ділянки	1010	78	11
Вартість	1011	146	146
Земельні ділянки	1012	68	135
Недвижимість	1015	3 470	3 473
Вартість інвестиційної нерухомості	1016	3 470	3 473
Земельні ділянки	1017	-	-
Біологічні активи	1020	-	-
Вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Фінансові інвестиції			
Вартість за методом участі в капіталі			
Асоційовані підприємства	1030	3 512	3 512
Фінансові інвестиції	1035	-	-
Дебіторська заборгованість	1040	-	-
Податкові активи	1045	-	-
Витрати	1050	-	-
Витрати на придбання	1060	-	-
Витрати у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Вартість необоротних активів	1090	-	-
Всього за розділом I	1095	7 060	6 996
II. Оборотні активи			
Витрати	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Виробниче виробництво	1102	-	-
Витрати на продукцію	1103	-	-
Витрати	1104	-	-
Витрати на біологічні активи	1110	-	-
Витрати на перестрахування	1115	-	-
Витрати на одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	105	119
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1	1
за бюджетом	1135	-	-
за податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Всього дебіторська заборгованість	1155	-	-
Фінансові інвестиції	1160	-	-
Витрати на еквіваленти	1165	80	140
Витрати	1166	-	-
Витрати в банках	1167	80	140
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Витрати на перестрахування у страхових резервах	1180	-	-
Витрати на:	1181	-	-
довгострокових зобов'язань			

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	187	260
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 247	7 256

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 150	7 150
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(37)	32
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	7 113	7 182
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	11	21
у тому числі з податку на прибуток	1621	5	15
розрахунками зі страхування	1625	3	4
розрахунками з оплати праці	1630	12	14
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	33	29
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	75	6
Усього за розділом III	1695	134	74
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	7 247	7 256

Керівник

Матусевич Ольга Анатоліївна

Головний бухгалтер

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК
ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41933505		

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2020 р.

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Відсоток доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	744	534
Відсоток зароблені страхові премії	2010	-	-
Відсоток премій підписані, валова сума	2011	-	-
Відсоток премій передані у перестрахування	2012	-	-
Відсоток резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Відсоток частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Відсоток вартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Відсоток понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Відсоток:			
Відсоток прибуток	2090	744	534
Відсоток збиток	2095	(-)	(-)
Відсоток (витрати) від зміни у резервах довгострокових операцій	2105	-	-
Відсоток (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Відсоток зміни інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Відсоток частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Відсоток операційні доходи	2120	3	47
у тому числі:	2121	3	-
Відсоток дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
Відсоток дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Відсоток дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Відсоток Адміністративні витрати	2130	(618)	(596)
Відсоток Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Відсоток Інші операційні витрати	2180	(40)	(18)
у тому числі:	2181	-	-
Відсоток витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
Відсоток витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
Відсоток прибуток	2190	89	-
Відсоток збиток	2195	(-)	(33)
Відсоток Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Відсоток Інші фінансові доходи	2220	2	144
Відсоток Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
Відсоток дохід від благодійної допомоги			
Відсоток Фінансові витрати	2250	(7)	(-)
Відсоток Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(63)
Відсоток Інші витрати	2270	(-)	(18)
Відсоток Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Продовження до

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	84	30
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(15)	(5)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	69	25
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	69	25

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	350	361
Відрахування на соціальні заходи	2510	75	73
Амортизація	2515	67	66
Інші операційні витрати	2520	166	114
Разом	2550	658	614

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер

Матусевич Ольга Анатоліївна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021	01	01
41933505		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2020 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Находження від:			
Виробничої продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	730	548
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Находження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Находження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Находження від повернення авансів	3020	-	-
Находження від відсотків за залишками коштів на банківських рахунках	3025	-	-
Находження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Находження від операційної оренди	3040	-	-
Находження від отримання роялті, авторських внесків	3045	-	-
Находження від страхових премій	3050	-	-
Находження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	2	9
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(158)	(139)
Проплат	3105	(286)	(286)
Витрачання на соціальні заходи	3110	(81)	(75)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(102)	(296)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(5)	(5)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(97)	(291)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(44)	(38)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	60	-277
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Находження від реалізації:			
Фінансових інвестицій	3200	-	-
Необоротних активів	3205	-	-
Находження від отриманих:			
Відсотків	3215	-	152
Дивідендів	3220	-	-
Находження від деривативів	3225	-	-
Находження від погашення позик	3230	-	2 000
Находження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(3 245)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-1 093
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	60	-1 370
Залишок коштів на початок року	3405	80	1 450
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	140	80

Керівник

Головний бухгалтер



Матусевич Ольга Анатоліївна

Дата (рік, місяць, число)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2020

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2021

01

01

41933505

Стаття

Код
ряд-
каЗареє-
строван-
ний
(пайовий)
капіталКапітал у
дооцін-
кахДодат-
ковий
капіталРезер-
вний
капіталНерозпо-
ділений
прибуток
(непокри-
тий
збиток)Нео-
пла-
чений
капіталВилу-
чений
капітал

Всього

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Баланс на початок

4000

7 150

-

-

-

(37)

-

-

7 113

Вирігування:

внеску облікової

4005

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску помилок

4010

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску збитку

4090

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску збитку

на початок року

4095

7 150

-

-

-

(37)

-

-

7 113

Внеску прибутку

збитку за звітний

4100

-

-

-

-

69

-

-

69

Внеску сукупний

на звітний

4110

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску (уцінка)

фінансових активів

4111

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску (уцінка)

фінансових інструментів

4112

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску курсові

4113

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску іншого сукупного

доходу асоційованих і

спільних підприємств

4114

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску сукупний дохід

4116

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску прибутку:

внеску власникам

(внеску)

4200

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску прибутку

зареєстрованого

4205

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску прибутку до

внеску капіталу

4210

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску прибутку,

внеску до бюджету

внеску до

внеску до

внеску до

4215

-

-

-

-

-

-

-

-

Внеску прибутку

внеску до

внеску до

4220

-

-

-

-

-

-

-

-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	69	-	-	6
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	32	-	-	7

Керівник

Головний бухгалтер



Матусевич Ольга Анатоліївна

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2020 року

1. Інформація про компанію з управління активами

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ" («Товариство») (код ЄДРПОУ 41933505) зареєстроване 09 лютого 2018 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Князів Коріатовичів, 25, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, 32302, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

У звітному році Товариство здійснювало управління активами ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» (код за ЄДРІСІ 23300656).

Товариство має такі ліцензії:

- ліцензія згідно рішення № 524, видана НКЦПФР – 31.07.2018 року, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2020 р. та 31 грудня 2019 р. складала 7 та 6 осіб відповідно.

Станом на 31 грудня 2020 р. та 31 грудня 2019 р. учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2020	31.12.2019
	%	%
Ковальський Ігор Юрійович	70,0	70,0
Твердохліб Анатолій Олександрович	30,0	30,0
Всього	100,0	100,0

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2020 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

Товариством придбано корпоративні права з часткою володінням 50 і більше відсотків (наявність контролю). Консолідована фінансова звітність не складалась, так як разом із контрольованим підприємством показники Товариства на дату складання річної фінансової звітності не перевищували критеріїв, визначених ст.12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

2.2. МСФЗ, які набули чинності 01 січня 2020 року

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набув чинності 01 січня 2019 року.

Товариство орендує нежитлове приміщення, в якому знаходиться офіс, згідно Договору оренди №б/н від 01.03.18 р. (орендодавець – ТДВ «НОВА БУДОВА СІТІ», ідентифікаційний код юридичної особи 14152191). МСФЗ 16 вимагає визнання іншого активу в рамках операційної оренди у випадку, коли права користування. Відповідно до умов договору оренди нерухомого майна, що заключило Товариство з орендодавцем, та до п.23 та п.24 МСФЗ 16 на дату початку оренди орендар оцінює актив з точки зору користування за собівартістю. Собівартість активу з права користування складається з суми первоначальної оцінки орендного зобов'язання.

Нижче наведена інформація за стандартами, які Товариство застосувало у звітному періоді:

- Поправки до Концептуальних засад фінансової звітності (опубліковані 29 березня 2018 року) набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2020 року або після цієї дати. Концептуальні засади фінансової звітності в новій редакції містять нову главу про оцінку, рекомендації щодо відображення в звітності фінансових результатів, вдосконалені визначення та рекомендації (зокрема, визначення зобов'язань) і пояснення з важливих питань, таких як роль управління, об'єкти оцінки та невизначеності оцінки в підготовці фінансової звітності.

- Визначення бізнесу - Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 (випущені 22 жовтня 2018 року) стосовно придбань з початку річного звітного періоду, починається 1 січня 2020 року або після цієї дати. Дані поправки вносять зміни в визначення бізнесу. Бізнес складається з вхідних даних і існуючих процесів, які в сукупності формують здатність створювати віддачу. Нове керівництво включає сценарії, що дозволяють визначити наявність вхідних даних та істотного процесу, в тому числі для компаній, які знаходяться на ранніх етапах розвитку, які ще не отримали віддачу. У разі відсутності віддачі для того, щоб підприємство вважалось бізнесом, має бути присутня організована робоча сила. Визначення терміну «віддача» звужується, щоб сконцентрувати увагу на товари і послуги, що надаються клієнтам на створенні інвестиційного доходу та інших доходів, при цьому виключаються результати операцій, зниження витрат і інших економічних вигід. Крім того, тепер більше не потрібно оцінювати, чи є учасники ринку замінювати відсутні елементи або інтегрувати придбану діяльність і активи. Організація може застосувати «тест на концентрацію». Придбані активи не будуть вважатися бізнесом, якщо практично вся справедлива вартість придбаних валових активів сконцентрована в одному активі (або групі аналогічних активів). Наразі застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітного періоду.

- Визначення суттєвості - Поправки до МСФЗ (IAS) 1 і МСФЗ (IAS) 8 (випущені 31 жовтня 2018 року) діють до річних періодів, що починаються 1 січня 2020 року або після цієї дати. Дані поправки уточнюють визначення суттєвості і застосування цього поняття за допомогою включення рекомендацій щодо визначення, які раніше були представлені в інших стандартах МСФЗ. Крім того, були дані пояснення до цього визначення. Поправки також забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ. Інформація вважається суттєвою, якщо в розумній мірі очікується, що її пропуск, спотворення або утруднення її розуміння може вплинути на рішення, що приймаються основними користувачами фінансової звітності загального призначення на основі такої фінансової звітності, що надає звітуєме підприємство. Наразі застосування стандарту не мало впливу на фінансову звітність у продовж звітного періоду.

• Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСФЗ (IAS) 28 - «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством» (випущені 11 вересня 2014 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються на дату, яка буде визначена Радою з МСФЗ, або після цієї дати). Дані поправки усувають невідповідність між вимогами МСФЗ (IFRS) 10 і МСФЗ (IAS) 28, що стосуються продажу або внеску активів в асоційовану організацію або спільне підприємство інвестором. Основний наслідок застосування поправок полягає в тому, що прибуток або збиток визнаються в повному обсязі в тому випадку, якщо угода стосується бізнесу. Якщо активи не є бізнесом, навіть якщо цими активами володіє дочірня організація, визнається тільки частина прибутку або збитку. В даний час Компанія оцінює, який вплив поправки будуть мати на її фінансову звітність.

• Поправки, що вимагають від суб'єктів господарювання Класифікацію зобов'язань як поточних чи не поточних - Поправки до МСБО 1 (видані 23 січня 2020 року та діють на річні періоди, що починаються з 1 січня 2022 року або після цього). Ці вузькі поправки щодо роз'яснення пояснюють, що зобов'язання класифікуються як поточні, так і непоточні, залежно від прав, що існують на кінець звітного періоду. Зобов'язання не є поточними, якщо суб'єкт господарювання має основне право на кінець звітного періоду відстрочити розрахунки принаймні на дванадцять місяців. Ці вузькі поправки щодо роз'яснення пояснюють, що Вказівки вже не вимагають такого права бути безумовними. Оцінювання керівництва, чи згодом вони будуть використовувати право на відстрочку погашення, не впливають на класифікацію зобов'язань. Право на відстрочку існує лише в тому випадку, якщо суб'єкт господарювання дотримується будь-яких відповідних умов станом на кінець звітного періоду. Зобов'язання класифікується як поточне, якщо умова порушена на дату звітування або до неї, навіть якщо від кредитора було отримано відмову від цієї умови після закінчення звітного періоду. І навпаки, позика класифікується як непоточна, якщо договір позики порушено лише після звітної дати. Крім того, поправки включають уточнення вимог щодо класифікації боргу, яке компанія може погасити, перетворивши його в власний капітал. "Розрахунок" визначається як погашення зобов'язання грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють економічну вигоду, або власними інструментами власного капіталу. Існує виняток для конвертованих інструментів, які можуть бути конвертовані у власний капітал, але лише для тих інструментів, де варіант конвертації класифікується як інструмент власного капіталу як окремий компонент складного фінансового інструменту. В даний час Компанія оцінює, який вплив поправки будуть мати на її фінансову звітність.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Керівництво Товариства вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згоряти господарську діяльність Товариства.

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби

Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності віддано принципів безперервності діяльності.

З кінця 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище як України, так і на ТОВ. Значна кількість компаній в країні виборили припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики. ТОВ « визначила ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2020 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість та тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності ТОВ « в майбутніх періодах, але Керівництво вживає всіх необхідних заходів для стабільного функціонування Компанії.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом Товариства 05 лютого 2021 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня до 31 грудня 2020 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості фінансових інструментів, 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». Оцінка справедливої вартості здійснюється за допомогою використання методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка фінансових інструментів за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості якої була б тримана 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 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 ринкову вартість 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 об'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме достовірну 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 Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

З 1 січня 2019 року Товариство застосовує МСФЗ 16 «Оренда». Керівництвом було розроблено та затверджено облікову політику відповідно до МСФЗ. На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства нами були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Товариства, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

МСФЗ 16 «Оренда» суттєво змінює облік в орендарів таким чином, щоб усі договори оренди, за не великим винятком, були відображено у звітів про фінансовий стан. Це значить, що для орендаря є лише одна модель обліку оренди фінансова. Отже, стандарт дозволяє зробити облік договорів оренди прозорішим, що дозволяє оцінити вплив оренди на фінансовий стан, фінансові показники діяльності та грошові потоки.

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендар на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів.

Для оцінки договору оренди враховуються такі характеристики :

- актив має бути ідентифікованим;
- іншій особі передається право отримувати практично всі економічні вигоди від використання такого активу;
- особа отримує право визначити спосіб використання активу виходячи з його властивостей;
- за орендодавцем залишається право заміни активу з метою ремонту або ТО;
- користування активом є платним;
- актив передається на чітко визначений термін.

Наявність захисних прав у договорі оренди не вважається наявністю обмежень щодо розпорядженням активом в межах договору оренди, які дають підстави не визначати договір оренди.

Розкриття інформації про оренду в звітності.

Оцінка впливу договорів оренди на фінансову стабільність підприємства базується на аналізі інформації, наданої у фінансових звітах і примітках до них, а саме :

- активи у формі права користування окремо від інших активів;
- зобов'язання з оренди окремо від інших зобов'язань.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як витрати на собівартість 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 класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до того, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. З придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку розрахунку.

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

Товариство 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.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство визнає 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-які витрати на взяття зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається 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.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який оцінюється за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається 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.2.3 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 в 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 здійснюється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

4.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить *іншіції, депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.*

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство 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.

Товариство 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 із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство 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

підтвердженню інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом 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 придатним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дискontованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Товариство 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.

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу уаAAA, уаAA, уаA, уаBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоєно 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 1% від суми розміщення, 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 збитків розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності від розміру ризику.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу..

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство 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.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за первісним рахунком фактури, якщо вплив дискontування є несуттєвим.

3.3.4. 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 Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовою ціною 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 поточного, ринку, на якому Товариство 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 справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість 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'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, 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.

3.3.5. Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство 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 Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства 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 Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати їх 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. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство 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.

Первісно Товариство оцінює 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 входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припинено визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати.

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

3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких строків корисного використання:

будівлі	- 20 років;
машини та обладнання	- 5 років;
транспортні засоби	- 10 років;
меблі	- 4 роки;
інші	- 12 років.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якою класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

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

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність отримання Товариством майбутніх економічних вигод, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю; (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати, а інша частина для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на придбання включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва збільшує вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливу вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

3.6. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

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 Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності наявності в майбутньому оподатковуваного прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або під об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до ст. відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

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

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусків. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахування резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховується виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середнього заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші обставини та фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться кооригуючий проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання, що виникають внаслідок вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками відпустки збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

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

3.9.1 Доходи та витрати

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

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконання робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у фінансовому активі, 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 Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів 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 експортизації 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 переважають 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.

3.9.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частину собівартості цього активу.

3.9.3. Умовні зобов'язання та активи.

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

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися 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 Товариства 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 Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених 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. Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. У 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

Протягом звітного 2020 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів здійснювалася.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час змін цін інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на витрати може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригування оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першочергових фінансових активів, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням ринкових даних та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо справедливої вартості фінансових активів.

фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства 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 Товариства 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 базова інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення 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.

Станом на 31.12.2020 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 4,3 % річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням Монетарні операції НБУ з банками: процентні ставки (bank.gov.ua) <https://bank.gov.ua/control/uk/index>.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату знецінення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство 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 потужний 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 Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом 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 Товариство з'ясує, чи 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 Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець 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 за закриття біржового торгового дня
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

5.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Зміни справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства між датою первісного визнання та датою 31.12.2020р. фінансової звітності присутні.

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді відсутній.

5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

В складі активів товариства обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

В подальшому товариство буде використовувати ієрархію справедливої вартості згідно МСФЗ 13 Оцінка справедливої вартості. Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для оцінок на основі 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.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано. 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 актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для актива 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 актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. 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.

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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Дата оцінки	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	3 473	3470	3 473	3470

5.4. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не було.

5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

У звітному періоді, який закінчився 31.12.2020 року, рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувся.

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2019 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2020 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	3470		3 473	+3 (Дохід від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості)

5.6. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість грошових коштів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

Справедлива вартість придбаної інвестиційної нерухомості з її балансовою вартістю не відрізняється, оскільки термін дії звітів з експертної грошової оцінки земельних ділянок закінчується 16 січня 2020 року.

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

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)

6.1.1. Основні засоби

За історичною вартістю	Будівлі	Машини та обладнання	Транспорт	Меблі та приладдя	Незавершене будівництво	Всього
1	2	3	4	5	6	7
31 грудня 2019 року	132	10		4		146
Надходження						
Право користування						
Вибуття						
31 грудня 2020 року	132	10		4		146
Накопичена амортизація	126	6		3		135
Чиста балансова вартість						
31 грудня 2020 року	6	4		1		11
31 грудня 2019 року	69	7		2		78

Товариство обліковує в складі основних засобів право користування відповідно до МСФЗ 16. На початку оренди Товариство оцінює орендні зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, сплачених на 01 січня 2019 року. Орендні платежі продисконтуються із застосуванням ставки доходу за позичень (кредитну ставку).

6.1.2. Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі.

	Частка %	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Корпоративні права ТДВ «НОВА БУДОВА СІТІ»	55,86	3 512	3 512
Всього		3 512	3 512

Облік довгострокових фінансових інвестицій здійснюється Товариством згідно з МСФЗ 39.

«Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства». Оцінка інвестицій на дату балансу здійснюється за методом участі у капіталі. Відповідно до цього методу первісне визнання інвестиції в асоційоване або спільне підприємство визнається за собівартістю і згодом її балансова вартість збільшується або зменшується для визнання частки інвестора в прибутку або збитку об'єкта інвестування після дати придбання. Оцінка інвестиції станом на 31 грудня 2020р. становить 3 512тис.грн.

6.1.3. Грошові кошти

Станом на 31.12.2020 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 1,0 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку ПАТ «АЛЬФА БАНК».

Станом на 31.12.2020 року еквіваленти грошових коштів на суму 139 тис. грн розміщені у вигляді вкладу на вимогу «БІЗНЕС СЕЙФ» в ПАТ «АЛЬФА БАНК». Згідно Угоди банківського вкладу №МВББ26070301 від 21 березня 2018 року грошові кошти повертаються одразу на вимогу.

Грошові кошти на поточному та депозитному рахунках розміщені у банку, який є надійним.

6.1.4. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Дебіторська заборгованість за послуги з управління активами	119	105
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	-	1
Інша дебіторська заборгованість за договорами поворотної фінансової безвідсоткової допомоги	-	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1	1
Балансова вартість всього:	120	107

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами станом на 31.12.2020 року в розмірі 1 тис.грн включає аванс ДУ «Агенство з розвитку інфраструктури фондового ринку України» за інформаційні послуги щодо подання звітності (річне обслуговування).

6.1.5. Інвестиційна нерухомість

Товариством були придбані земельні ділянки, утримувані для майбутнього, по яких ще не визначено конкретного використання.

	31 грудня 2020	31 грудня 2019
На початок періоду	3470	-
Зміна справедливої вартості	3	-
Переміщення з основних засобів	-	-
На кінець періоду	3 473	3470

6.1.6. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2020 року та на 31 грудня 2019 року зареєстрований та сплачений складає 7 150 тис. грн., сформований виключно грошовими коштами.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2020р.	Станом на 31.12.2019
Статутний капітал	7 150	7150
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	32	(37)
Всього власний капітал	7 182	7113

6.1.7. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Резерв відпусток	29	33
Всього	29	33

6.1.8. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2020	31 грудня 2019
Торговельна кредиторська заборгованість	6	75
Розрахунки з бюджетом	21	11
Заробітна плата та соціальні внески	18	15
Інші поточні зобов'язання	-	-
Всього кредиторська заборгованість	45	101

Кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2020 року у сумі 6 тис. грн включає в себе зобов'язання по оренді відповідно до МСФЗ 16 та відповідно станом на 31 грудня 2019 року у сумі 11 тис. грн.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік

6.2.1. Дохід від реалізації

	2020	2019
Дохід від реалізації послуг з управління активів ППФ	744	534
Всього доходи від реалізації	744	534

6.2.2. Інші операційні доходи, інші операційні витрати

Інші доходи	2020	2019
Інші доходи	3	47
Всього	3	47
Інші витрати	40	18

Інші витрати	40	18
--------------	----	----

6.2.3. Адміністративні витрати

	2020	2019
Витрати на персонал	425	434
Амортизація основних засобів	67	66
Інші	126	96
Всього адміністративних витрат	618	596

6.2.4. Фінансові доходи та витрати

	2020	2019
Процентні доходи		
Відсотки на депозитному рахунку в банку	2	144
Всього процентні доходи	2	144
Інші витрати	7	18
Втрати від участі в капіталі	-	63

Інші доходи у 2020р. включають дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю у сумі 3 тис. грн, у 2019р. суми по дисконтуванню поворотної фінансової безвідсоткової допомоги. Інші витрати включають у 2020р. та 2019р. нараховану суму земельного податку.

До інших витрат фінансової діяльності Товариство включило відсоткові витрати по оренді.

6.3. Звіт про рух грошових коштів за 2020 рік

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

6.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

	2020	2019
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	730	548
Інші надходження	2	9
Витрачання на оплату: товарів, робіт, послуг	158	139
Зарплати	286	286
Відрахування на соціальні заходи	81	75
Зобов'язання з податків і зборів	102	296
Витрачання на оплату авансів	1	-
Інші витрачання	44	38
Чистий рух коштів від операційної діяльності	60	-277

Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) включає винагороду Товариства за управління фондом. Витрачання на придбання товарів, робіт, послуг включають: витрати на оренду приміщення у сумі 83 тис. грн, послуги аудиторської компанії – 25 тис. грн, послуги, пов'язані з

навчанням працівників у сумі 22 тис.грн, програмне забезпечення «М.Е.Док», «АРІФРУ» - 14 тис.грн, послуги оцінки 11 тис.грн, оплата послуг за інтернет-хостинг 3 тис.грн.

До інших витрачань Товариства віднесено членські внески до УАІБ у сумі 40 тис.грн, розрахунок касове обслуговування – 4 тис.грн.

6.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

	2020	2019
Надходження від отриманих відсотків	-	152
Надходження від погашення позик	-	2000
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	-	-
Витрачання на придбання необоротних активів	-	3245
Витрачання на надання позик	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	-	-1093

6.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

	2020	2019
Надходження від власного капіталу	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-	-

Чистий рух грошових коштів за 2020 рік складає 60 тис. грн., за 2019р. складає -1 370 тис.грн.

6.4. Звіт про власний капітал за 2020 рік

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей Власного капіталу, яка відображена у звіті про Власний капітал, відповідає Балансу та статутним документам товариства.

	2020	2019
Статутний капітал	7150	7150
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	32	-37
Власний капітал Товариства	7182	7113

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють не один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи доволно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви на знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатить

податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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 Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зовнішнім контролем Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством **визначений як дуже низький**, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість була погашена у лютому 2019 року, а грошові кошти, які розміщені на депозитному рахунку, повертаються на вимогу, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цих фінансових активів становить «0».

7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать: учасники, що володіють часткою 20% і більше відсотків у статутному капіталі, а саме:

Громадянин України Ковальський Ігор Юрійович, ідентифікаційний код 2623203014, частка Учасника у Статутному капіталі Товариства складає 5 005 000,00 (п'ять мільйонів п'ять тисяч) гривень 00 копійок, що становить 70% (сімдесят відсотків) Статутного капіталу;

Громадянин України Твердохліб Анатолій Олександрович, ідентифікаційний код 2382418299, частка Учасника у Статутному капіталі Товариства складає 2 145 000,00 (два мільйона сто сорок п'ять тисяч) гривень 00 копійок, що становить 30% (тридцять відсотків) Статутного капіталу.

Пов'язані особи Учасників Товариства – фізичних осіб:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	К	41933505	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, вулиця КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, будинок 25	70	-

2.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	383 07262	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА-2012"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	
3.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	402 31953	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА-2"	32319, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО МУКША КИТАЙГОРОДСЬКА, ВУЛИЦЯ МАТРОСОВА, БУДИНОК 4	0	
4.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3544101 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50. 00	
5.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	4097003 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ПЛАТІНУМ СІТІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	
6.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	373 68384	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА-ІНВЕСТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ	100	

						В, БУДИНОК 25		
7.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	373 68583	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА "ГАРАНТ",	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Керівник
8.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	2365252 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗІАТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	33.3 3	-
9.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	1415219 1	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВА БУДОВА СІТІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	41, 82	-
10.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	4035039 8	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ ГАРАЖНИЙ КООПЕРАТИВ "ПАРК СІТІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	0.0	Керівник
11.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	4199562 4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІТСІТІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ	50,0 0	Керівник

						КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІ В, БУДИНОК 25/8	
12	Коваль ський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3247217 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - АВТОПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬК А ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ , ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІ В, БУДИНОК 25	0.0
13	Коваль ський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3658833 5	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА "ВІКТОРІЯ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬК А ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ , ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІ В, БУДИНОК 25	0,0
14	Коваль ський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736860 4	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА "ВЕСТА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬК А ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ , ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІ В, БУДИНОК 25	0.0
15	Коваль ський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736863 0	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА "ГЛОРІЯ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬК А ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ , ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІ В, БУДИНОК 25	0.0

16	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	I	32472141	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА-ЕЛЕКТРОЦЕХ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧИВ, БУДИНОК 25	100,00	-
17	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	I	42888485	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ ДІМ СЕРВІС"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧИВ, БУДИНОК 25	100,00	-

Інші прями родичі Ковальського І.Ю. пов'язаності не мають

18	Твердохліб Анатолій Олександрович	2382418299	K	41933505	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, вулиця князів Коріатовичів, будинок 25	30	-
19	Твердохліб Анатолій Олександрович	2382418299	I	38307262	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА-2012"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧИВ, БУДИНОК 25	50	-
20	Твердохліб Анатолій Олександрович	2382418299	I	41566533	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СВРОШИНОМОНТАЖ СТО"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, БУДИНОК 85 А	98,89	-
21	Твердохліб Анатолій Олександрович	2382418299	I	35441011	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧИВ, БУДИНОК 25	50,00	-

22	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	4097003 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ПЛАТІНУМ СІПІ",	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	5 ,00
23	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3463910 7	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗТП-ПРОФІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛ.ПЕРШОТРАВ НЕВА, БУДИНОК 6	3 33
24	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	2131675 3	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА "ОНІКС"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	1 0,00
25	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	2365252 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗІАТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	3 33
26	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3226509 9	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІЖРЕГІОНАЛЬНА МАШИННО- ТЕХНОЛОГІЧНА СТАНЦІЯ-АГРО"	13600, ЖИТОМИРСЬКА ОБЛ., РУЖИНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО БЕРЕЗЯНКА, ВУЛ. ШКІЛЬКА, БУДИНОК 3	2 00
27	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	1415219 1	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВА БУДОВА СІПІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	,47

28	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	4199562 4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІТСІТІ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50, 00	-
29	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3486538 7	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГ О БУДИНКУ "ЖИТЛОБУД-2007"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/2	0.0	Керів ник
30	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3528098 4	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОБУДСЕРВІС- 2008"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	0.0	Керів ник
31	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3774988 2	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА "ГРІНПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	0.0	Керів ник
32	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3560560 0	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВА БУДОВА-1"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	0.0	Керів ник
33	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3544090 3	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "КОТЕДЖБУД-2008"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ	0.0	Керів ник

						КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	
34	Твердо хліб Анатолій Олександр ович	23824 18299	I	3247217 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - АВТОПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	10 0,0
35	Твердо хліб Неля Валентинів на - дружина	24683 20002	I	3807645 3	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТАНКАРД"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	10 0,00
Інші прями родичі Твердохліба А.О. пов'язаності не мають							

Інформація про юридичних осіб, у яких КУА бере участь

№ з/п	Ідентифікаційний код КУА	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність
1	2	3	4	5	
1	41933505	I	14152191	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВА БУДОВА СІТІ»	32300, Х обл., місто Подільський, КНЯ КОРІАТ буд

Інформація про керівника заявника та його пов'язаних осіб

Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	Ідентифіка- ційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повна назва юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність
Матусевич Ольга Анатоліївна	2361413509	41933505	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець- Подільський, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ

			АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	КОРІАТОВИЧІВ, будинки 25	
Матусевич Ольга Анатоліївна	2361413509	37507534	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АРДЕН СТИЛЬ"	03150, м.Київ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, будинки 40, ЛПТ. А	50
Содолевський Анатолій Александрович (батько)	1392714196	37507534	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АРДЕН СТИЛЬ"	03150, м.Київ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, будинки 40, ЛПТ. А	50

інші прями родичі Матусевич О.А. пов'язаності не мають

Протягом періоду з 01.01.2020р. по 31.12.2020р. у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами. Між Товариством та ТДВ «НОВА БУДОВА СІТІ», в особі директора Твердохліба А.О. укладено договір оренди приміщення б/н від 01.03.2018 року, розмір орендної плати відповідає звичайним цінам.

Заробітна плата управлінському персоналу нараховувалася та виплачувалася своєчасно. Фонд заробітної плати персоналу включаючи ЄСВ за 2020 рік склав 423 тис. грн, в тому числі директору – 83 тис. грн.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства 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 напрямки 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 Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

7.3.1. 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 Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2020 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються з амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків змін умов станом на звітну дату.

Щодо позик

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

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

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

Товариство 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.

7.3.2. Ринковий ризик

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

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

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

7.3.3. Ризик ліквідності

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

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство 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 Товариства в розстроків погашення представлена наступним чином:

Період, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7

Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-	-	-

7.4. Управління капіталом

Товариство 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 Товариства. 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 Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство 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 Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 7182 тис. грн.:

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) 7150 тис. грн.

- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 32 тис. грн.

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

- 1) розмір власних коштів;
- 2) норматив достатності власних коштів;
- 3) коефіцієнт покриття операційного ризику;
- 4) коефіцієнт фінансової стійкості.

Розмір регулятивного капіталу (власні кошти) Товариства станом на 31.12.2020р. складає 4 611 тис. грн, який складається з розміру статутного капіталу в сумі 7 150 тис. грн, що зменшений на розмір

збитку на початок звітного періоду у розмірі 37 тис. грн та фінансові інвестиції у статутний капітал підприємств 2 502 тис. грн.

Коефіцієнт фінансової стійкості розраховується як відношення розміру власного капіталу Товариства, що складає 7 182 тис. грн до вартості його активів, що складають 7 256 тис. грн. Значення коефіцієнта фінансової стійкості Товариства становить 0,9898 (нормативне значення не менше за 0,5).

7.5. Події після Балансу

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Дата затвердження фінансової звітності до випуску 05 лютого 2021 року.

Керівник

Матусевич Ольга Анатоліївна

Головний бухгалтер

Трасковська Наталія Анатоліївна



UNITED STATES CUSTOMS AND BORDER PROTECTION

DECLARATION OF EXPORTER OF MERCHANDISE

TO BE FILLED OUT BY THE EXPORTER OF MERCHANDISE

UNITED STATES CUSTOMS AND BORDER PROTECTION

2



Усього в цьому документі пронумеровано ,
прошнуровано та скріплено печаткою та

підписом В.М. Титаренко (підпис) аркушів
Директор ТОВ «АФ «Аудит-Стандарт»
В.М. Титаренко

