



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ПРОФЕСІОНАЛ"**

код ЄДРПОУ 31200292

**НОМЕР РЕЄСТРАЦІЇ У РЕЄСТРІ АУДИТОРІВ ТА СУБ'ЄКТІВ
АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 4388**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

**щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»
станом на 31 грудня 2024 року**

Адресати: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Власникам та керівництву

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»

*Адреса місцезнаходження: Україна, 04070,
місто Київ, вул.Воласька, будинок 55/57*

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ», (надалі за текстом – Товариство/ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 р., 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 ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2024 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» згідно з етичними вимогами, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

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

ПОЯСНЮВАЛЬНИЙ ПАРАГРАФ

Як відомо, 24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила військове вторгнення на територію України. У примітках до фінансової звітності, зокрема у розділі 2.4 Припущення про безперервність діяльності, досліджено питання можливого впливу військових подій на діяльність Товариства. Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2024 року не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію ведення бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2024 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Товариства. Діяльність Товариства не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в росії, білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та наслідки воєнного стану неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

Предбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для Товариства на сьогодні є неможливим, а отже, незважаючи на прогнози Товариства може існувати суттєва невизначеність щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, пов'язана з тривалістю та інтенсивністю бойових дій в Україні.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за вказаний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

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. Звіт керівництва (звіт про управління) за 2024 рік не складався, тому ми не робимо висновку про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління та фінансової звітності Товариства за 2024 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку 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. В той же час, ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками Фонду, встановлених компанією з управління активами.

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 компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантус, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

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

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

оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і 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 компанії 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 незалежними, модифікувати свою

думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі; оцінюємо загальне подання структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи 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.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року до Звіту наводимо наступну інформацію:

Інформація про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та/або з іншою інформацією, отриманою аудитором під час аудиту, а за наявності суттєвих викривлень у звіті про управління наводиться опис таких викривлень та їх характер.

Звіт про управління Товариством не подається у відповідності до п.7 ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року, оскільки Фонд не належить до категорії середніх або великих підприємств, тому ми не робимо висновку про узгодженість інформації у звіті про управління та фінансовою звітністю Товариства.

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності до «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України №555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про компанію з управління активами (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
Фонди, які знаходяться в управлінні	ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС», код ЄДРІСІ 23300656
Розмір статутного капіталу	7 150 000,00 грн.
Учасники Товариства	КОВАЛЬСЬКИЙ ІГОР ЮРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, ПРОВУЛОК ЛАГЕРНИЙ, будинок 27, Розмір частки засновника (учасника): 5005000,00

	ТВЕРДОХЛІБ АНАТОЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, будинок 25/2, квартира 29, Розмір частки засновника (учасника): 2145000,00
Кінцевий бенефіціарний власник	Ковальський Ігор Юрійович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, пров.Лагерний, будинок 27. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 70 Твердохліб Анатолій Олександрович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, вул.Князів Коріатовичів, будинок 25/2, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 30
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:

Кінцевими бенефіціарними власниками є Ковальський Ігор Юрійович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, пров.Лагерний, будинок 27.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 70

Твердохліб Анатолій Олександрович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, вул.Князів Коріатовичів, будинок 25/2, квартира 29.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 30

Інформація підтверджена даними з державного реєстру, Товариство у повному обсязі розкрило структуру власності, надало підтверджувальні документи, що відповідають Наказу МФУ №163 від 19.03.2021 року Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності. Сумніви щодо неповного розкриття чи наявності порушень при розкритті вказаної інформації – відсутні.

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків):

ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» на початок 2023 року дотримувалася вимог «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року, відповідно якого для вимірювання та оцінки ризиків діяльності з управління активами Товариство використовувало такі показники:

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

Рішення НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року тимчасово призупинене Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №153 від 15.02.2023 року «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану», згідно якого зупиняється розрахунок та подача пруденційних нормативів, а також зупиняється правозастосування з цього напрямку.

Тому розрахунок та подача пруденційних нормативів протягом 2023-2024 років згідно з цим Положенням не здійснювалися.

Рішенням НКЦПФР від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (далі – рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках встановлено додатковий пруденційний норматив – норматив ліквідності активів. Так, пунктами 3 та 4 рішення №1221 встановлено, що нормативне значення нормативу ліквідності активів, передбаченого пунктом 2 цього рішення, з 01.01.2023 становить не менше 0,1, з 01.03.2023 – не менше 0,3 та з 01.10.2023 – не менше 0,5, а для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, які отримали ліцензію з 01.01.2023, нормативне значення нормативу ліквідності активів становить не менше 0,5

Станом на 31.12.2024 року норматив ліквідності активів ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» складає 0,6115 (нормативне значення з 01.10.2023 року – не менше 0,5).

Розрахований показник Товариства знаходиться в межах нормативних значень.

Інформація про належність до підприємств, що становлять суспільний інтерес:

У відповідності до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (далі за текстом - Закон) підприємства, що становлять суспільний інтерес, - підприємства - емітенти цінних паперів, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію, банки, страховики, недержавні пенсійні фонди, інші фінансові установи (крім інших фінансових установ та недержавних пенсійних фондів, що належать до мікропідприємств та малих підприємств) та підприємства, які відповідно до цього Закону належать до великих підприємств.

Згідно з ч. 2 ст. 2 Закону Для цілей цього Закону підприємства (крім бюджетних установ) можуть належати до мікропідприємств, малих, середніх або великих підприємств.

Мікропідприємствами є підприємства, показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передуює звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 350 тисяч євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 700 тисяч євро;

середня кількість працівників - до 10 осіб.

Малими є підприємства, які не відповідають критеріям для мікропідприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передуює звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 8 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 50 осіб.

Для визначення відповідності критеріям, встановленим у євро, застосовується офіційний курс гривні щодо іноземних валют (середній за період), розрахований на підставі курсів Національного банку, що встановлювалися для євро протягом відповідного року.

За даними Національного Банку України офіційний курс гривні щодо іноземних валют середній станом на 31.12.2024 року складає 43,45, станом на 31.12.2023 року складає 39,56.

Згідно з річною фінансовою звітністю Товариства, складеною станом на 31.12.2024 та 31.12.2023 Товариство має наступні показники:

балансова вартість активів – 8106 тис. грн. (еквівалент 187 тисяч євро) – 2024, 7896 тис.грн. (еквівалент 200 тисячі євро) - 2023;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 1146 тис. грн. (еквівалент 26 тисяч євро) – 2024, 761 тис. грн. (еквівалент 19 тисяч євро) – 2023;

середня кількість працівників - 5 осіб - 2024, 5 осіб - 2023.

Таким чином, Товариство належить до мікропідприємств та не належить до підприємств, що становлять суспільний інтерес.

Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

За даними фінансової звітності та даними аналітичного обліку станом на 31.12.2024р. загальна вартість активів ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» становить 8106 тис. грн.

Необоротні активи

У складі необоротних активів станом на 31.12.2024р. на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи в сумі 13 тис.грн., інвестиційна нерухомість у сумі 3143 тис.грн. (справедлива вартість

земельних ділянок, визначена оцінювачем ТОВ «Всеукраїнський експертно-правовий союз») та довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі у капіталі інших підприємств у сумі 2031 тис.грн. Загальна вартість необоротних активів становить 5206 тис.грн.

Оборотні активи

Станом на 31.12.2024р. оборотні активи Товариства складають 2900 тис.грн. та включають в себе: дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги – 180 тис.грн.; за розрахунками із внутрішніх розрахунків у сумі 1 тис.грн., за розрахунками з нарахованих доходів у сумі 86 тис.грн., грошові кошти на рахунках в сумі 135 тис.грн. та поточні фінансові інвестиції – ОВДП у кількості 2491 штук та загальною вартістю придбання 2500 тис.грн. з премією 9 тис. грн., датою погашення 01.10.2025 року, премія з дати придбання амортизується за методом ефективної ставки до дати погашення, справедлива вартість станом на 31.12.2024 року становить 2498 тис.грн.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Довгострокові зобов'язання та забезпечення станом на 31.12.2024р. відсутні.

У складі поточних зобов'язань та забезпечень обліковуються поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 65 тис.грн., за розрахунками зі страхування – 8 тис.грн., за розрахунками з оплати праці – 27 тис.грн. Поточні забезпечення становлять 86 тис.грн.

Аудитором перевірено інформацію стосовно достовірності даних щодо зобов'язань Товариства. За даними перевірки прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, не сплачені штрафні санкції за порушення законодавства про фінансові послуги за період, що перевірявся, відсутні.

Доходи та витрати

Доходи і витрати Товариства класифіковані відповідно до нормативних вимог щодо визначення результатів операційної, фінансової й інвестиційної діяльності та відображені достовірно.

Діяльність Товариства за 2024 рік характеризується наступними основними показниками:

Таблиця 3

<i>Найменування показника</i>	<i>Дані за 2023р., тис. грн.</i>	<i>Дані за 2024р., тис. грн.</i>
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	761	1146
Інші операційні доходи	978	1
Інші фінансові доходи	214	351
Інші доходи	1400	
Адміністративні витрати	771	1112
Інші операційні витрати	893	81
Втрати від участі в капіталі		81
Інші витрати	1404	6
Фінансові витрати		
Фінансовий результат до оподаткування (рядок 2290 звіту про фінансові результати)	285	218

Витрати з податку на прибуток за 2024 рік становили 54 тис.грн.

Результатом господарської діяльності Товариства за 2024 рік є отриманий прибуток у сумі 164 тис.грн.

Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Станом на 31.12.2024р. загальний розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»** складає 7920 тис.грн., з яких зареєстрований капітал – 7150 тис.грн. резервний капітал – 30 тис.грн. та нерозподілений прибуток – 740 тис.грн.

Згідно пункту 5 глави 3 з розділу II Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03 лютого 2022 року № 92, компанія з управління активами, яка не управляє активами недержавних пенсійних фондів, зобов'язана підтримувати розмір власного капіталу на рівні не меншому ніж 7 мільйонів гривень. Розмір власного капіталу ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» станом на 31.12.2024 року відповідає нормативно-правовим вимогам.

Резервний капітал формується згідно норм чинного законодавства та Статуту. Так до резервного капіталу за результатами діяльності Товариства у 2024 році було відраховано 11 тис.грн. Неоплачений та додатковий капітал відсутні.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам та нормативним вимогам

Відповідно до Статуту в останній редакції (Затверджено Протоколом №38/І 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 4

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 5.

Таблиця 5

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

Станом на 31.12.2024 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 абзацем 2 пункту 3 глави 3 з розділу II «Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 03 лютого 2022 року № 92.

Думка аудитора щодо відповідності розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документам

Згідно абзацу 2 п.2 статті 63 Закону України «Про інститути спільного інвестування» у компанії з управління активами створюється резервний фонд у розмірі, визначеному установчими документами, але не

меншому як 25 відсотків статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду визначається установчими документами компанії з управління активами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку. Кошти резервного фонду використовуються в порядку, визначеному Комісією.

Згідно Статуту ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» в останній редакції, встановлено про створення резервного фонду у розмірі не меншому як 25 відсотків статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду - 5% від суми чистого прибутку.

За результатами діяльності ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» у 2024 році отримано прибуток у розмірі 218 тис.грн. (після оподаткування – 164 тис.грн.) Відраховано до резервного фонду у 2024 році 11 тис.грн., про що відображено у фінансовій звітності Товариства.

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

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану управління можна зробити висновок, що склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

Товариство не підпадає під критерії підприємства, що зобов'язане складати звіт про корпоративне управління.

Інформація про пов'язаних осіб та операцій з ними, які не були розкриті

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.

Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2024 р. є:

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.

ТДВ «НОВА БУДОВА СІП», код ЄДРПОУ41933505 – Товариство, учасником якого є ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Операції з пов'язаними особами здійснюються в межах звичайної повсякденної діяльності Товариства і розкриті у примітках до фінансової звітності. Нашої уваги не привернули жодні пов'язані сторони та операції з ними, які не були розкриті у фінансовій звітності.

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

Ми проаналізували інформацію щодо наявності подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства. Керівництво Товариства уважно стежить за розвитком подій пов'язаних з впливом Указу Президента України від 24.02.2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», що свідчить про існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

За заповненнями керівництва, події після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан, не відбувалися.

В той же час зауважуємо, що керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати аудиторського висновку. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Таблиця 6

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «ПРОФЕСІОНАЛ»
---	--

Код за ЄДРПОУ:	31200292
Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №79/2 від 27.01.2022 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 4388	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 Саса Н.А. (номер в реєстрі 100392)
сайт	http://www.profaudit.in.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

- дата та номер договору на проведення аудиту	Додаткова угода №3 від 26.02.2025 року до договору №1/1 від 10.11.2022 року
- дата початку аудиту	26.02.2025 р.
- дата закінчення проведення аудиту	26.03.2025 р.

Директор

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

Адреса аудитора: Україна, 04070, м. Київ, вул. Валоська, 55/57

Дата складання звіту: 26 березня 2025 року

Н.А. Саса



назва підприємства **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"** Дата (рік, місяць, число) **2023 01 01**
адреса **КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ** за КАТОТТГ **1**
організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФ **1**
сфера економічної діяльності **Управління фондами** за КВЕД **68.30**
кількість працівників **2 5**
адреса, телефон **вулиця Князя Коріатовича, буд. 25, м. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ХМЕЛЬНИЦЬКА обл., 32300** 0384950754

КОД		
2023	01	01
41933505		
UA68020110010097858		
240		
68.30		

валюта звітності: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма 23, грошові показники якого вносяться в гривнях з копійками)
складено (зробити позначку "х" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма №1 Коз.з. ДКУ.д 1801001

А К Т И В	Код радян	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
матеріальні активи	1000	10	13
первісна вартість	1001	13	13
накопичена амортизація	1002	3	2
незвершені капітальні інвестиції	1005	-	-
довгострокові активи	1010	-	19
первісна вартість	1011	198	103
знос	1012	198	84
інвестиційна нерухомість	1015	3 179	3 143
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	3 179	3 143
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	2 112	2 031
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
зобов'язаність за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
відстрочені податкові активи	1045	-	-
ушкода	1050	-	-
відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
витрати на централізованих управлінських резервах фондів	1065	-	-
інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1098	5 301	5 206
II. Оборотні активи			
готівка	1100	-	-
заробітний запис	1101	-	-
незвершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
заточні біологічні активи	1110	-	-
заточні переуступання	1115	-	-
заточні одержанні	1120	-	-
дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	190	180
дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за відшкодування авансів	1130	-	-
за бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	82	86
дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	1	1
інші поточні дебіторська заборгованість	1155	-	-
заточні фінансові інвестиції	1160	1 997	2 498
розрахунки та їх еквіваленти	1165	325	135
готівка	1166	-	-
розрахунки в банках	1167	325	135
витрати майбутніх періодів	1170	-	-
заточні переуступання у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			

резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші обороти активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	2 895	2 900
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 896	8 106

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	-	-
економічний дохід	1411	-	-
накопичення курсової різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	19	30
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	587	740
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Випущений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	7 756	7 920
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на покриття дефіциту	1546	-	-
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	58	65
у тому числі з податку на прибуток	1621	51	54
розрахунками зі страхування	1625	5	8
розрахунками з оплати праці	1630	19	27
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними виплатами	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	58	86
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені козлові доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	140	186
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів надержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	7 896	8 106

Керівник



Головний бухгалтер

Матусевич Ольга Анатоліївна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

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

Дата (рік, місяць, число)
за СДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
41933505		

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

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 146	761
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий: прибуток	2090	1 146	761
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	1	978
у тому числі:	2121	-	153
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(1 112)	(771)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(81)	(893)
у тому числі:	2181	36	30
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	75
збиток	2195	(46)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	351	214
Інші доходи	2240	-	1 400
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(81)	(-)
Інші витрати	2270	(6)	(1 404)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	218	
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(54)	
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	164	
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналітичними показниками
1	2	3	
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	164	

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналітичними показниками
1	2	3	
Матеріальні затрати	2500	-	
Витрати на оплату праці	2505	764	
Відрахування на соціальні заходи	2510	149	
Амортизація	2515	82	
Інші операційні витрати	2520	198	
Разом	2550	1 193	

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналітичними показниками
1	2	3	
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

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

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 156	636
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	1	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(180)	(143)
Праці	3105	(583)	(375)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(157)	(100)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(226)	(160)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(51)	(35)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(175)	(125)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1)	(6)
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	(47)	(46)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-37	-194
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200	1 997	2 944
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих: відсотків	3215	350	212
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання фінансових інвестицій	3255	(2 500)	(3
необоротних активів	3260	(-)	(
Виплати за деривативами	3270	(-)	(
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(
Інші платежі	3290	(-)	(
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-153	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	-	
Власного капіталу	3305	-	
Отримання позик			
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	
Інші надходження	3340	-	
Витрачання на:	3345	(-)	(
Викуп власних акцій	3350	-	
Погашення позик	3355	(-)	(
Сплату дивідендів	3360	(-)	(
Витрачання на сплату відсотків	3365	(-)	(
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди			
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	-190	
Залишок коштів на початок року	3405	325	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	
Залишок коштів на кінець року	3415	135	



[Handwritten signature]

Матусевич Ольга Анатоліївна

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІН" ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

Звіт про власний капітал
за Рік 2023 р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

КОДИ		
2024	01	01
41933505		

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 150	-	-	11	361	-	-	7 522
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 150	-	-	11	361	-	-	7 522
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	234	-	-	234
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	8	(8)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення капіталу: Випук 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	-	-	-	8	226	-	-	
Залишок на кінець року	4300	1160	-	-	19	587	-	-	

Керівник

Головний бухгалтер



[Handwritten signature]

Матусевич Ольга Анатоліївна

[Blank line for signature]

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3 за СДРПОУ
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДН

2025

01

01

41933505

Звіт про власний капітал
за Рік 2024 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 150	-	-	19	587	-	-	7 756
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 150	-	-	19	587	-	-	7 756
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	164	-	-	164
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	11	(11)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення капіталу: Вкуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	11	153	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	30	740	-	-
Залишок на кінець року	4300	7150	-	-	-	-	-	-	-

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 2024 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 періоді 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 2024 р. та 31 грудня 2023 р. складала по 5 осіб.

Станом на 31 грудня 2024 р. та 31 грудня 2023 р. учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2024	31.12.2023
	%	%
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 2024 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 2024 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 у 2018 році корпоративні права з часткою володіння 50 і більше відсотків (наявність контролю). У звітному періоді 12 місяців 2024р частка в статутному капіталі, шляхом продажу

частини, зменшилась до 33,99 %. Консолідована фінансова звітність не складалась, так як раз контролюваним підприємством показники Товариства на дату складання річної фінансової звітності перевищують критеріїв, визначених ст.12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

2.2. МСФЗ, які чинні станом на 01 січня 2024 року

З 01 січня 2024 року та пізніше набирають чинності такі зміни до МСФЗ:

- Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" – "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні";
- Зміни до МСБО (IAS) 1 "Подання фінансової звітності" – "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами";
- Зміни до МСФЗ (IFRS) 16 "Оренда" – "Орендні зобов'язання в операціях продажу та зворотної оренди";
- Зміни до МСБО (IAS) 7 та МСФЗ (IFRS) 7 – "Угоди про фінансування постачальника";
- Зміни до МСБО (IAS) 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості".

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" – "Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні".

Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб'єкт господарювання планує скористатися цим правом.

Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання суб'єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо суб'єкт господарювання виконав ці умови на дату закінчення звітного періоду. Необхідно виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше. На класифікацію зобов'язання не впливає ймовірність того, що суб'єкт господарювання використає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду.

Зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності" – "Непоточні зобов'язання із спеціальними умовами" передбачають, що, суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду.

Зокрема, в примітках необхідно буде розкрити інформацію, що дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти ризик того, що зобов'язання можуть стати такими, що підлягають поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду:

- а) інформацію про спеціальні умови (включно з характером спеціальних умов і тим, коли від суб'єкта господарювання вимагається їх виконувати) та балансову вартість пов'язаних зобов'язань;
- б) факти та обставини, якщо такі існують, які вказують на те, що суб'єктові господарювання може бути складно виконувати спеціальні умови: наприклад, про те, що суб'єкт господарювання протягом звітного періоду чи після його завершення вчинив дії, спрямовані на уникнення чи обмеження наслідків потенційного порушення.

Зміни до МСФЗ 16 "Оренда" пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотню оренду після дати операції.

Операція продажу з подальшою орендою – це операція, за якою суб'єкт господарювання продає актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу.

Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням такої оренди.

Змінами до МСФЗ 7 "Звіт про рух грошових коштів" та МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" – "Угоди фінансування постачальників" передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності.

Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття:

- умов угод про фінансування;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;
- діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників.

Зміни набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати, протягом першого року порівняльна інформація не потрібна.

Зміни до МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості" є обов'язковими до застосування з 01.01.2025. Раннє застосування дозволено.

Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:

- а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;
- б) використаний(і) спот-курс(и);
- в) процес оцінки;
- г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

У червні 2023 року Радою зі сталого розвитку були випущені стандарти фінансової звітності зі сталого розвитку:

МСФЗ S1 "Загальні вимоги до розкриття фінансової інформації, пов'язаної зі сталим розвитком" (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information) (далі – МСФЗ S1);

МСФЗ S2 "Розкриття інформації, пов'язаної з кліматом" (IFRS S2 Climate-related Disclosures) (далі – МСФЗ S2).

Стандарти МСФЗ S1 та МСФЗ S2 набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2024 року. Ці стандарти встановлюють вимоги до розкриття інформації про ризики та можливості, пов'язані зі сталим розвитком та зміною клімату, які можуть вплинути на грошові потоки суб'єкта господарювання, доступ до фінансування або вартість капіталу в короткостроковій, середньостроковій або довгостроковій перспективі.

У січні 2023 року вступила у силу ДИРЕКТИВА (ЄС) 2022/2464 ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПАРЛАМЕНТУ ТА РАДИ від 14 грудня 2022 року про внесення змін до Регламенту (ЄС) № 537/2014, Директиви 2004/109/ЄС, Директиви 2006/43/ЄС і Директиви 2013/34/ЄС щодо корпоративної звітності зі сталого розвитку (Corporate Sustainability Reporting Directive, або CSRD) (далі – Директива 2022/2464/ЄС). Її вплив поширюється на більшу кількість суб'єктів господарювання резидентів та нерезидентів ЄС, вона заміняє директиву 2014/95/EU вже з січня 2025 року.

Директива 2022/2464/ЄС потребує імплементації в законодавство України, її основними вимогами є:

- впровадження Звіту зі сталого розвитку (стаття 19a);

- розроблення Комісією стандартів звітності зі сталого розвитку (стаття 29b);

- єдиний електронний формат звітності (стаття 29d);

- окремі вимоги до аудиту звіту зі сталого розвитку (в т. ч. зміни до Директиви 2006/43/ЄС).

Директива 2013/34/ЄС імплементована в законодавство України шляхом внесення змін до Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", а Директива 2006/43/ЄС – шляхом внесення змін до Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" відповідно.

Розкриття інформації у Звіті сталого розвитку відносяться в цілому до діяльності суб'єкта господарювання, зокрема така інформація:

- опірність бізнес-моделі та стратегії підприємства до ризиків, пов'язаних із питаннями сталого розвитку;

- опис ролі, яку адміністративні органи, органи управління та нагляду відіграють щодо питань сталого розвитку, їхніх експертних знань і навичок, що потрібні для виконання цієї ролі, або наявність у таких органів доступу до зазначених експертних знань і навичок;

- інформація про існування схем заохочення, пов'язаних із питаннями сталого розвитку, яке пропонується членам адміністративних органів, органів управління та нагляду;

- опис основних ризиків для підприємства, зумовлених питаннями сталого розвитку та інше.

Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості щодо звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів.

Звіт зі сталого розвитку може бути частиною Звіту про корпоративне управління.

Оскільки перші звіти про сталий розвиток відповідно до Директиви 2022/2464/ЄС мають бути подані у 2025 році – для суб'єктів господарювання, фінансовий рік яких закінчується 31 грудня 2024 року Керівництво Товариства вже зараз оцінює готовність до їх запровадження.

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

На сьогодні в законодавстві України відсутні вимоги щодо складання та подання Звіту про сталий розвиток, проте питання перебуває на стадії опрацювання, тому Керівництво Товариства розпочало підготовчу роботу щодо вивчення та аналізу інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток.

При підготовці фінансової звітності за звітний період застосовуються всі стандарти та правки, чинні на звітному періоді. Стандарти, які прийняті, але ще не набули чинності, за рішенням керівництва Товариства – не застосовуються достроково. Вплив застосування цих стандартів на фінансову звітність за майбутні періоди в даний час оцінюються керівництвом.

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 було не в змозі продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

З кінця 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище України. Значна кількість компаній в країні вимушені були припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений час. Заходи, що вживалися для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, не вплинули на економічне становище Товариства.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. 24 лютого 2022 року росія розпочала широкомасштабне вторгнення на територію незалежної України, завдавши серію ракетних ударів та активізувавши наземний наступ як зі сторони спільного кордону, так і з території Білорусі й анексованого Криму.

У зв'язку із цим Указом Президента України № 64/2022 з 5.30 ранку 24 лютого було введено воєнний стан на всій території України строком на 30 діб. Пізніше Указом Президента України від 14.03.2022 р. № 133/2022 строк дії воєнного стану в Україні продовжено ще на 30 діб, від 18 квітня 2022 року № 259/2022 затвердженням Закон України від 21 квітня 2022 року № 2212-IX) продовжено строк дії воєнного стану в Україні строком на 90 діб, згідно закону №2500-IX від 15.08.2022р продовжено термін дії воєнного стану з 23.08.2022р ще на 90 діб по 21 листопада 2022р, згідно Указу Президента від 07.11.2022р, №757/2022 затверджено ЗУ від 16.11.2022р №2738-IX про продовження воєнного стану з 21 листопада 2022року по 19 лютого 2023року, згідно Указу Президента від 06.02.2023р, №58/2023 затверджено ЗУ від 07.02.2023р №2915-IX про продовження воєнного стану з 19 лютого 2023 року по 20 травня 2023 року, згідно Указу Президента від 01.05.2023р, №254/2023 затверджено ЗУ від 02.05.2023р №3057-IX про продовження воєнного стану з 20 травня 2023року по 18 серпня 2023 року; згідно Указу Президента від 26.07.2023 №451/2023 затверджено ЗУ від 27.07.2023 №3275-IX про продовження воєнного стану з 05.30 18 серпня 2023 р по 05.30 16 листопада 2023 р; згідно Указу президента від 06.11.2023 №734/2023 затверджено ЗУ від 08.11.2023 №3429-IX про продовження воєнного стану по 05.30 14 лютого 2024 року. Згідно Указу президента від 05.02.2024 №49/2024 затверджено ЗУ від 06.02.2024 №3564-IX про продовження воєнного стану по 05.30 14 травня 2024 року. Згідно Указу президента від 06.05.2024 №271/2024 затверджено ЗУ від 08.05.2024 №3684-IX про продовження воєнного стану по 05.30 12 серпня 2024 року. Згідно Указу президента від 23.07.2024 №469/2024 затверджено ЗУ від 23.07.2024 №3891-IX про продовження воєнного стану на 90 діб. Згідно Закону України від 29.10.2024 р, №4024-IX "затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" до 08.02.2025 року 05.30, тобто на 90 діб.

З 24 лютого 2022 року було введено низку обмежень щодо роботи банківської системи та валютного ринку в умовах воєнного стану по всій території України, у т. ч.:

- призупинено роботу валютного ринку України;
- зафіксовано офіційний курс на 24 лютого 2022 року, який було скориговано НБУ 21 липня 2022 року;
- обмежено зняття готівки з рахунка клієнта в обсязі 100 тис. грн на день (не враховуючи

виплати заробітної плати й соціальних виплат) тощо;
- значне зменшення обсягів продажів, прибутків, грошових потоків від операційної діяльності.
Мало місце запровадження обмеження експорту окремих соціально-важливих продуктів і сир

Збільшився ризик кібератак як на державні цифрові ресурси, так і на ресурси окремих підприємств.
Рішенням №144 від 08.03.2022 року НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАІ
ФОНДОВОГО РИНКУ прийняла про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу не
воєнного стану, відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулюван
капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно
Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, пр
період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії І
Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу. Але згідно рішення №
04.08.2022р втратило чинність рішення №144 від 08.03.2022р, НАЦІОНАЛЬНОЇ КОМІСІЇ з цінни
та фондового ринку.

Під час складання фінансової звітності Товариство розглянуло вплив війни на безперер
діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення іст
суттєвої невизначеності щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безпе
основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність на підставі даних бухгалтер
обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визна
застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2024 року не вплинула на зда
уповноважених осіб забезпечити організацію ведення бухгалтерського обліку та фіксу
фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12
р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Товариства. Діяльність Товариств
залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в
білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкція
Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та наслід
воєнного стану неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних
стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки
безперервності діяльності.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівни
Товариства 05 лютого 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни
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 по 31 грудн
2024 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 або
амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові
інструменти», а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно
до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням
методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі
методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж
активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.
Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного
за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення

справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог 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 подій або 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 винагороди, 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 розпорядження 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 витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, ґрунтованою на методі "функції витрат" або "собівартість реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості. Наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні кошти надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових 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 МСФЗ, крім випадків, коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

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

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 результату 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 результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює його за йогою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове 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 обліковується за амортизованою вартістю.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться 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 у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить *облігацій, 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 підтверджену інформацію,

що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне 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, дисконтованою 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 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 uaA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 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 ризиків.

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 сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування 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 біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому 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 залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. 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 що обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використання 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 якої актив 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 частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, і (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та іншої частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, то в 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 операції, пов'язані з придбанням, включаються до первісної вартості. Собівартість придбаного інвестиційного нерухомості включає ці витрати на придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, 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 дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обрає 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 справедливую 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 оподаткованого 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 від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статті, 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 (юридичну конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо) погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і її 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. Для створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання з урахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг 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 передається, 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 доходу 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 наступних 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 формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до 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 амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

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

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

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

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

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 частина 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 відрізнятись 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 значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові п Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну фор
- 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 вит Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення ін органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мі 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 ри розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В ін випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбу грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного періоду 12 місяців 2024 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залучен незалежних оцінювачів здійснювалася.

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

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

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ста волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутис ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток збиток.

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

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 справедливую вартість.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання 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 бажана 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 проєкту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2024 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 7,3 % 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).

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну 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 просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному

періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба визнання 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, та такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня
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 датою 31.12.2024р. фінансової звітності відбувались, що мало вплив на фінансовий результат.

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 вимог МСФЗ 13 Оцінка справедливої вартості. Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для 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) входні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (і) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це входні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті входні 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 входні 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	
	31.12.24	01.01.24	31.12.24	01.01.24	31.12.24	01.01.24	31.12.24	01.01.24
Дата оцінки								
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	3143	3179	3143	3179
Поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-	180	190	180	190
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	-	135	325	-	-	135	325
Усього фінансові активи оцінені за справедливою вартістю	-	-	135	325	3323	3369	3458	3694

Тис грн

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	
	31.12.23	01.01.23	31.12.23	01.01.23	31.12.23	01.01.23	31.12.23	01.01.23
Дата оцінки								
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	3179	3872	3179	3872
Поточна дебіторська заборгованість					190	65	190	65
Грошові кошти та їх еквіваленти			325	612			325	612
Усього фінансові активи оцінені за справедливою вартістю			325	612	3369	3937	3694	4549

Тис.грн

Найменування	Балансова вартість, тис.грн			Справедлива вартість, тис. грн		
	На кінець звітного періоду 31.12.2024	На кінець звітного періоду 31.12.2023	На кінець звітного періоду 31.12.2022	На кінець звітного періоду 31.12.2024	На кінець звітного періоду 31.12.2023	На кінець звітного періоду 31.12.2022
Інвестиційна нерухомість	3143	3179	3872	3143	3179	3872
Поточна дебіторська заборгованість	180	190	65	180	190	65
Грошові кошти та їх еквіваленти	135	325	612	135	325	612
Усього фінансові активи оцінені за справедливою вартістю	3450	3694	4549	3450	3694	4549

5.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періодах 2022-2024 роках переміщень між рівнями ієрархій не було.

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

У звітному періоді, який закінчився 31.12.2024 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 31.12.2023 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2024 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	3179	-	3143	-36 (витрати 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 31 січня 2025 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 2023 року	184	10		4		198
Надходження	20	20				20
Право користування	69					69
Вибуття	184					184
31 грудня 2024 року	103	30		4		103
Накопичена амортизація	84	11		4		84
Чиста балансова вартість						
31 грудня 2024 року	19	19		-		19
31 грудня 2023 року	-	-		-		-

Товариство обліковує в складі основних засобів право користування відповідно до МСФЗ 16. На дату початку оренди Товариство оцінює орендні зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів. Орендні платежі продисконтовані із застосуванням ставки додаткових запозичень (кредитну ставку).

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

	Частка %	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Корпоративні права ТДВ «НОВА БУДОВА СІТІ»	33,99	2031	2112
Всього		2031	2112

Облік довгострокових фінансових інвестицій здійснюється Товариством згідно з МСБО 28 «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. На дату балансу була проведена оцінка за методом участі в капіталі інвестиції та відображена у фінансовому результаті у сумі витрат 81 тис. грн. Оцінка інвестиції станом на 31 грудня 2024р. становить 2031 тис. грн.

6.1.3. Грошові кошти

Станом на 31.12.2024 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною в грошові кошти на суму 9 тис. грн, який відкрито у банку ПАТ «СЕНС БАНК», та на поточному р відкритому в АТ «ОТП БАНК» обліковуються кошти за номінальною вартістю 126 тис.грн.

Грошові кошти на поточних та депозитному рахунках розміщені у банках, які є надійними.

6.1.4. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Дебіторська заборгованість за послуги з управління активами, інші послуги	180	190
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	86	82
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1	1
Дебіторська заборгованість за виданими авансами		
Поточні фінансові інвестиції	2498	1997
Балансова вартість всього:	2765	2270

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуальний підходу. Дебіторська заборгованість за послуги з управління активами на звітну дату 31.12.2024 становить 180 тис грн, дебіторська заборгованість за послуги з управління активами на 31.12.2023 становить 190 тис.грн.

Протягом звітного періоду товариство утримувало облігації внутрішніх державних позик з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000187207 в кількості 2032 номінальною вартістю одного 1000 грн, на с первісного визнання 1997 тис грн., які були погашені 01.10.2024р. Отриманий дохід у вигляді відсотків у с 350 тис грн, відображений у фінансовому результаті на звітну дату 31.12.2024 р. Станом на 31.12.2023 р дебіторська заборгованість з нарахованих доходів від утримання ОВДП за міжнародним номер UA4000187207 становить 82 тис.грн.

Товариство 09.10.2024р придбало облігації внутрішніх державних позик з міжнародним ідентифікаційним номером UA4000232599 номінальною вартістю одного 1000,00 грн загальна кількість 24 штук та загальною вартістю придбання 2500 тис грн. з премією 9 тис. грн., датою погашення 01.10.2025 ро премія з дати придбання амортизується за методом ефективної ставки до дати погашення.

Станом на 31.12.2024 року дебіторська заборгованість з нарахованих доходів становить 86 тис.грн.

6.1.5. Інвестиційна нерухомість

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

	31 грудня 2024	31 грудня 2023
На початок періоду	3179	3872
Зміна справедливої вартості	-36	123

Переміщення з основних засобів		-816
На кінець періоду	3143	3179

У звітному періоді 12 місяців 2024 року відбулось зменшення справедливої вартості земельних ділянок на суму 36 тис грн, на кінець звітного періоду станом на 31 грудня 2024р склала 3143 тис. грн, станом на 31 грудня 2023 р становила 3179 тис. грн. У порівняльному періоді 12 місяців 2023 року відбулась продаж інвестиційної нерухомості на суму 816 тис. грн, збільшення справедливої вартості в сумі 123 тис грн.

6.1.6. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2024 року та на 31 грудня 2023 року зареєстрований та сплачений капітал складав 7 150 тис. грн., сформований виключно грошовими коштами.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2024р.	Станом на 31.12.2023р.
Статутний капітал	7 150	7150
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	740	587
Резервний капітал	30	19
Всього власний капітал	7920	7756

6.1.7. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Резерв відпусток	86	58
Всього	86	58

Поточні забезпечення складаються із короткострокових забезпечень представлених резервом відпусток, станом на 31 грудня 2024 р становить 86 тис грн, станом на 31 грудня 2023 року становить 58 тис грн.

6.1.8. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Торговельна кредиторська заборгованість	-	
Розрахунки з бюджетом	65	58
Заробітна плата та соціальні внески	35	24
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	-	
Всього кредиторська заборгованість	100	82

Кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2024 року та станом на 31 грудня 2023 року у сумі 100 тис. грн. та 82 тис грн відповідно.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 31 грудня 2024 року

6.2.1. Дохід від реалізації

	12 місяців 2024р.	12 місяців 2023р.
Дохід від реалізації послуг: з управління активів ПФФ, інші	1146	761
Всього доходи від реалізації	1146	761

6.2.2. Інші операційні доходи, інші операційні витрати

Інші доходи	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Інші доходи	1	978
Всього	1	978
Інші витрати	81	893
Інші витрати	81	893

6.2.3. Адміністративні витрати

	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Витрати на персонал	913	589
Амортизація основних засобів	82	75
Інші	117	107
Всього адміністративних витрат	1112	771

6.2.4. Фінансові доходи та витрати

	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Інші доходи	-	1400
Відсотки на депозитному рахунку в банку	351	214
Всього процентні доходи	351	214
Інші витрати	6	1404
Втрати від участі в капіталі	81	-

Дохід від реалізації послуг з управління активами ПФФ та доходи від здавання в оренду інвестиційно-нерухомості за 12 місяців 2024р становлять 1146 тис. грн та 761 тис. грн за 12 місяців 2023 р відповідно. Інші доходи включають дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, представлені в порівняльному періоді 12 місяців 2023 р в сумі 153 тис. грн., а також інші доходи за порівняльний період 12 місяців 2023 року включають дохід в сумі 825 тис. грн, отриманий від продажу земельної ділянки кадастровий номер 6822487400:03:002:0615; також інші доходи порівняльного періоду 12 місяців 2023 року включають 1400 тис. грн від продажу частки в статутному капіталі ТДВ «Нова будова «Сіті». Процентні доходи становлять 351 тис грн. за 12 місяців 2024 року, а за 12 місяців 2023 року 214 тис грн. Інші операційні витрати включають за 12 місяців 2024р. нараховану суму земельного податку в сумі 45 тис грн, також до інших операційних витрат включено витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю 36 тис грн, інші операційні витрати за 12 місяців 2023 року включають нараховану

суму земельного податку в сумі 44 тис грн, собівартість проданої земельної ділянки в сумі 816 тис. грн, також до інших операційних витрат включено витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю 30 тис грн, а також збитки від первісного визнання за справедливою вартістю облігацій внутрішніх держаних позик в сумі 3 тис грн.

До інших витрат фінансової діяльності Фонду за 12 місяців 2024р Товариство включило відсотки за орендним зобов'язанням у сумі 6 тис. грн, а за 12 місяців 2023 року відсотки за орендним зобов'язанням становлять 4 тис. грн, також в сумі 1400 тис грн у витрати включено собівартість проданих інвестицій. До витрат фінансової діяльності за 12 місяців 2024 року включено втрати від участі в капіталі в сумі 81 тис грн, розраховані за методом участі в капіталі.

Адміністративні витрати за 12 місяців 2024 р склали 1112 тис грн, з яких 913 тис. грн склали витрати на персонал, амортизацію основних засобів 82 тис. грн., 37 тис грн аудиторські послуги, членські внески УАІБ становлять 42 тис грн, 17 тис грн послуги незалежного оцінювача, 4 тис консультативні послуги, 7 тис грн програмне забезпечення подання звітності, 2 тис грн відшкодування витрат за орендоване приміщення, 3 тис грн річне обслуговування хостингу, 5 тис грн банківське обслуговування. Адміністративні витрати за 12 місяців 2023 р склали 771 тис грн, з яких 589 тис. грн склали витрати на персонал, амортизацію основних засобів 75 тис. грн. 40 тис грн членські внески УАІБ, 35 тис. грн аудиторські послуги, 12 тис. грн послуги незалежного оцінювача, 3 тис грн консультативні послуги, 3 тис. грн обслуговування хостингу, 6 тис грн програмне забезпечення подання звітності, 6 тис грн банківське обслуговування, 2 тис грн відшкодування витрат за орендоване приміщення.

6.3. Звіт про рух грошових коштів за 12 місяців 2024 року

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

	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1156	636
Цільове фінансування	1	
Інші надходження		
Витрачання на оплату: товарів, робіт, послуг	180	143
праці	583	375
відрахування на соціальні заходи	157	100
зобов'язання з податків і зборів	226	160
Витрачання на оплату авансів	1	6
інші витрачання	47	46
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-37	-194

Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 12 місяців 2024р та за 12 місяців 2023р включає винагороду Товариства за управління фондом та орендну плату за користування земельними ділянками в сумах 1156 тис. грн та 636 тис. грн відповідно. Витрачання на придбання товарів, робіт, послуг в сумі 180 тис. грн та 1 тис. грн витрачання на оплату авансів за 12 місяців 2024 року включають: витрати на оренду приміщення у сумі 77 тис. грн; 37 тис. грн оплата послуг аудиторської компанії ТзОВ

Аудиторська фірма «Професіонал»; консультаційні послуги 4 тис. грн., послуги експертної оцінки ма 17 тис. грн, оплата послуг за інтернет-хостинг 3 тис. грн., оплата сервісів подання звітності 22 тис. грн. Цільове фінансування 1 тис грн включає в себе надходження виплати за лікарняними листами від ПФУ України працівникам Товариства.

Витрачання на оплату праці та відрахування на соціальні заходи за 12 місяців 2024р та 12 місяців 2023р склали 740 тис. грн та 475 тис грн відповідно. Витрати на оплату податків і зборів за 12 місяців 2024р склали 226 тис. грн та 160 тис грн за 12 місяців 2023 року відповідно.

До інших витрачань Товариства за 12 місяців 2024 року віднесено членські внески до УАІБ у сумі 40 тис. грн, банківське розрахунково-касове обслуговування 5 тис. грн.; інші витрачання за 12 місяців 2024 року включають 40 тис грн членські внески УАІБ, 4 тис грн банківське розрахунково-касове обслуговування та 2 тис грн реєстраційні дії.

6.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Надходження від отриманих відсотків	350	212
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	1997	2944
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	2500	3249
Витрачання на придбання необоротних активів	-	-
Витрачання на надання позик	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	-153	-93

6.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

	12 місяців 2024р	12 місяців 2023р.
Надходження від власного капіталу	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-	-

Надходження від реалізації фінансових інвестицій за 12 місяців 2024 року в сумі 1997 тис грн включають погашення ОВДП, а витрачання на придбання фінансових інвестицій включають придбання облігацій внутрішніх державних позик загальна кількість 2491 штук та загальною вартістю придбання 2500 тис грн. Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності за 2024 рік складає -153 тис грн, а за 2023 рік -93 тис грн відповідно.

Залишок коштів станом на 31.12.2024 становить 135 тис. грн та 635 тис грн станом на 31.12.2023 року. Чистий рух грошових коштів за 12 місяців 2024 р складає -190 тис. грн., за 12 місяців 2023р. складає -28 тис. грн.

6.4. Звіт про власний капітал за 12 місяців 2024року

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.

	31 грудня 2024р	31 грудня 2023р.
Статутний капітал	7150	7150
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	740	587
Резервний капітал	30	19
Власний капітал Товариства	7920	7756

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо 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 під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі 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 склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася 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 зоною контролю 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.

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 станом на 31.12.2024 року:

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 записки та її прямих родичів, інакше пов'язаних осіб (ступінь родинового зв'язку)	Регістраційний 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 у капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	К	41933565	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІН» ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, вулиця КНЯЗІВ КОРАТОВИЧІВ, будинок 25	70	-
2	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	І	38307262	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО	100	-

					КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА-2012"	КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25		
3	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	35441011	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	
4	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	37368384	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА-ІНВЕСТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Дере
5	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	37368583	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА "ГАРАНТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Дере
6	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	23652521	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗІАТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	33,33	-
7	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	41995624	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІТСПІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/8	36,7	-
8	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	32472178	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - АВТОПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Директор
9	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	32472141	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - ЕЛЕКТРОЦЕХ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	-
10	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	36588335	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ВІКТОРІЯ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-	-	Голова правління

						ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25		
11	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	37368630	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ГЛОБІА»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
12	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	37368604	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ВЕСТА»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
13	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	14152191	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВА БУДОВА СІТІ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	16,28	-
14	Ковальський Ігор Юрійович	2623203014	1	45271515	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВА СМАРТ ЛАЙФ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Керівник
15	Ковальська Валерія Ігорівна (дочка)	3377613663	1	41995624	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІТСТІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/8	-	Директор
16	Ковальський Вадим Ігорович (син)	3685403155	1	45569339	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАЙФ ТАЙМ-1»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Керівник
17	Ковальський Вадим Ігорович (син)	3685403155	1	45545370	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАЙФ ТАЙМ-2»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ	100	Керівник

						КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	
Інші прями родичі Ковальського Л.О. пов'язаності не мають							
18	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	К	41933505	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32100, Хмельницька обл., місто Кам'янець- Подільський, вулиця КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, будинки 25	30
19	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	41566533	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СВОЙШНОМОНТАЖ СТО»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, вулиця ПВНІЧНА, БУДИНОК 85 А	100
20	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	34639107	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТІЛ-ПРОФ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛ.ПЕРШОТРАВНЕВА, БУДИНОК 6	33,33
21	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	21316753	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА "ОНИКС"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, вулиця КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100 Діри
22	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	21652521	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗІАТ»	32100, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, вулиця КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	33,33 Керівник
23	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	32265099	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖРЕГІОНАЛЬНА МАШИНО- ТЕХНОЛОГІЧНА СТАНЦІЯ-АГРО»	13600, ЖИТОМИРСЬКА ОБЛ., РУЖИНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО БЕРЕЗЯНКА, ВУЛ. ШКОЛЬКА, БУДИНОК 3	22,0 -
24	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	34865387	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ЖИТЛОБУД- 2007»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛ.КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/2	- Керівник
25	Тетеросліб Анатолій Олександрович	2382418299	І	32472178	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОПРОМТЕХНІКА - АВТОПАРК»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, вулиця	100 -

						КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25		
26	Товариств Анатолій Олександрович	2382418299	1	35280984	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОБУДСЕРВІС- 2008»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
27	Товариств Анатолій Олександрович	2382418299	1	35440503	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОТЕДЖБУД-2008»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
28	Товариств Анатолій Олександрович	2382418299	1	37749882	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ГРИНПАРК»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
29	Товариств Анатолій Олександрович	2382418299	1	35605609	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА-1»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Голова правління
Інші аркти ролей Товариства А.О. пов'язаності не мають								

Протягом періоду з 01.01.2024р. по 31.12.2024р. у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами. Між Товариством та ТДВ «НОВА БУДОВА СІПІ», в складі засновників Ковальський І.Ю., діяв договір оренди приміщення б/н від 01.01.2024 року термін закінчення договору 31.12.2024 року, розмір орендної плати відповідає звичайним цінам. Договір оренди між Товариством та ТДВ «НОВА БУДОВА СІПІ» буде заключений терміном дії з 01.01.2025 р по 31.12.2025 року.

Заробітна плата управлінському персоналу нараховувалася та виплачувалася своєчасно. Фонд заробітної плати персоналу включаючи ЕСВ за 12 місяців 2024 року склав 913 тис. грн, в тому числі директору 339 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, ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з'єднана Товариством, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за 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 іншій стороні. 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 31.12.2024 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни 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 створена 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 від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

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

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику 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 або 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 прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності.

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

Період, що закінчився 31 грудня 2024 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 7920 тис. грн.:

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

- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 740 тис. грн.

- Резервний капітал

30 тис. грн

Щодо розрахунку пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та до системи управління ризиками

З 16 лютого 2023 року і на період дії воєнного стану регулятор зупинив розрахунок та пруденційних нормативів, а також зупинив правозастосування з цього напрямку. Натомість чини залишається інструмент, запроваджений під час дії воєнного стану – норматив ліквідності активів. НКЦПФР розраховує, що нововведення сприятиме дотриманню фінансової стабільності на ринку капіталу та організованих товарних ринках, об'єктивній та регулярній оцінці активів та фінансового статусу професійних учасників та захисту прав інвесторів.

Для спрощення діяльності професійних учасників на період дії воєнного стану НКЦПФР зупинив дію рішення НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.10.2015 за № 1311/27756 (зі змінами) (далі – рішення НКЦПФР № 1597), а також складання та подання до НКЦПФР професійними учасниками звітних даних щодо результатів розрахунку пруденційних нормативів, встановлених цим рішенням, та даних, на основі яких здійснювався їх розрахунок.

• порушення справ за недотримання вимог щодо пруденційних нормативів, а також за неподання звітів у встановлені строки та подання не в повному обсязі до НКЦПФР звітних даних та інформації про результати розрахунку таких пруденційних нормативів та даних, на основі яких здійснювався розрахунок, що мало місце до 16.02.2023 року.

• провадження у справах про порушення вимог законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках, які були порушені під час дії воєнного стану до відновлення вимоги щодо подання пруденційних нормативів.

Останнім днем розрахунку пруденційних нормативів є 15.02.2023. Складання звітних даних результатами розрахунку пруденційних нормативів та їх подання до НКЦПФР зупиняється 16.02.2023. Відновлення вимоги щодо подання звітних даних, провадження у справах про порушення вимог законодавства відбудеться через 90 днів після завершення дії воєнного стану, а строк виконання розпоряджень про усунення порушень законодавства на ринках капіталу та організованих товарних ринках продовжується на строк до 90 днів після припинення дії воєнного стану.

НКЦПФР звертає увагу, що зазначена інформація стосується виключно пруденційних нормативів встановлених рішенням НКЦПФР № 1597.

Все вищезазначене встановлюється рішенням НКЦПФР № 153 від 15.02.2023, ознайомитися з яким можна на офіційному сайті регулятора.

Що запроваджено та діє

Для контролю за фінансовою стабільністю та надійністю професійних учасників, на період дії воєнного стану, введено новий норматив ліквідності активів. Він розраховується за встановленою формулою, яка включає грошові кошти, облігації внутрішньої та зовнішньої державної позики, фінансові інструменти зобов'язання професійного учасника у відношенні до мінімального розміру початкового капіталу встановленого законодавством для відповідного виду професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках.

НКЦПФР встановлено наступні нормативні значення нормативу ліквідності активів:

- з 01 січня 2023 р. – не менше 0,1;
- з 01 березня 2023 р. – не менше 0,3;
- з 01 жовтня 2023 р. – не менше 0,5.

Для професійних учасників, які отримали ліцензію з 1 січня 2023 р., нормативне значення нормативу становить не менше 0,5.

Розрахунок та подання нормативу ліквідності здійснюється з 1 січня 2023 р.

Розрахунок нормативу ліквідності активів здійснюється наступним чином:

- інвестиційними фірмами, компаніями з управління активами та депозитарними установами здійснюється розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець кожного робочого дня, а також станом на кінець останнього дня кожного місяця, якщо такий день не є робочим;
- іншими професійними учасниками здійснюється розрахунок нормативу ліквідності активів станом на кінець останнього дня кожного місяця.

Відповідно всі деталі щодо нормативу ліквідності встановлені рішенням НКЦПФР № 1221 від 29.09.2022.

Показники пруденційних нормативів Компанії, станом на 31.12.2024 року:

Пруденційний норматив	Формула	Нормативне значення показника	Значення показника
Розмір власних коштів	Капітал першого рівня + капітал другого рівня	Не менше 50% від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законодавством для зазначеного виду професійної діяльності на фондовому ринку (3 500 000,00 грн.)	Не розраховується під час дії воєнного стану та на строк до 90 днів після припинення дії воєнного стану.
Норматив достатності власних коштів	власні кошти / 0,25 x фіксовані накладні витрати	Не менше 1	Не розраховується під час дії воєнного стану та на строк до 90 днів після припинення дії воєнного стану.
Коефіцієнт покриття операційного ризику	власні кошти / величина операційного ризику	Не менше 1	Не розраховується під час дії воєнного стану та на строк до 90 днів після припинення дії воєнного стану.
Коефіцієнт фінансової стійкості	власний капітал / активи	Не менше 0,5	Не розраховується під час дії воєнного стану та на строк до 90 днів після припинення дії воєнного стану.
Норматив ліквідності активів	(грошові кошти + облігації внутрішньої та зовнішньої державної позики + фінансові інструменти - зобов'язання професійного учасника) / мінімального розміру початкового капіталу	Не менше 0,5	0.6115

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 2025 року.



Керівник

Матусевич Ольга Анатоліївна

Головний бухгалтер

Заречна Світлана Федорівна

Усього в цьому документі пронумеровано ,
проіншуровано та скріплено печаткою та
підписом 89 (підписано та скріплено) аркушів

Директор ТОВ АФ « ПРОФЕСІОНАЛІ »

Н.А. Саса

