



## **ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"**

Дата державної реєстрації: 06.02.2004 року, Ідент. код 32852960, № 3345 в реєстрі АЛТУ: «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

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

### **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

щодо фінансової звітності

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

#### **Адресати:**

**Національному Банку України**

**Власникам та керівництву ТОВ «САФРА ФІНАНС»**

### **ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

#### **ДУМКА**

Ми провели аудит річної фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС»** (надалі – ТОВ «САФРА ФІНАНС»/Товариство) за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, а саме: балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2021 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі, 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 «САФРА ФІНАНС» відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2021 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 ТОВ «САФРА ФІНАНС» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

#### **СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ**

Як зазначено у Примітках до фінансової звітності, Товариство складає фінансову звітність на основі принципу безперервності. Законодавство і нормативні документи, які впливають на економічну ситуацію в Україні, є предметом частих змін, тому активи й операції Товариства можуть наражатися на ризик у разі погіршення політичної і економічної ситуації у зв'язку з проведенням антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях, боротьби з повномасштабною військовою агресією російської федерації та оголошенням з 24.02.2022 року воєнного стану по всій території України, а також поширення пандемії коронавірусної інфекції COVID-19 в Україні та світі.

Товариство здійснює свою діяльність на території України. Спалах вірусного захворювання - коронавірусу SARS-CoV-2 (далі – COVID-19) було визнано пандемією в березні 2020 р. Світове поширення COVID-19 створило значну мінливість, невизначеність та економічне

падіння протягом 2020 та 2021 років. Пандемія призвела до широкомасштабного негативного впливу на світову економіку і існує значна невизначеність щодо того, наскільки COVID-19 продовжить поширюватись, а також про масштаби та тривалість урядових та інших заходів, направлених на уповільнення поширення вірусу, таких як карантин, домашній режим, локдаун, тощо.

Товариство вживає конкретні заходи для забезпечення здоров'я та безпеки своїх працівників. На дату випуску цієї фінансової звітності вплив COVID-19 на діяльність Товариства не був суттєвим.

Керівництво продовжує регулярно відслідковувати вплив COVID-19, а саме його потенційний вплив на фінансовий стан, результати діяльності, грошові потоки, знецінення активів та платоспроможність контрагентів.

Кінцевий вплив COVID-19 буде залежати від майбутніх подій, включаючи, серед іншого, від кінцевого географічного поширення та тяжкості вірусу, наслідків урядових та інших заходів, спрямованих на запобігання поширення вірусу, розробки ефективних методів лікування, тривалості спалаху, дій, які вживають урядові органи, замовники, постачальники та інші треті сторони, наявності робочої сили, термінів та ступеню відновлення нормальних економічних та операційних умов.

Відповідно до Указу Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 року «Про введення воєнного стану в Україні» (далі – Указ) в Україні з 05 год. 30 хв. 24.02.2022 року введено воєнний стан у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України. Ведення воєнного стану по всій території України та проведення активних бойових дій у боротьбі з російською агресією в тому числі і на території міста Києва та Київської області мають суттєвий негативний вплив на діяльність Товариства. Але в зв'язку з тим, що показники даної фінансової звітності відображають результати діяльності Компанії за 2021 рік, то введення воєнного стану в лютому 2022 року негативно вплинуло лише на поточну діяльність Товариства та його можливість своєчасно сформулювати та опублікувати звітність, і не вимагає внесення коректив до даної фінансової звітності.

У зв'язку з неможливістю передбачити подальший розвиток військової агресії російської федерації, черговість реформ, всі антикризові заходи уряду і заходи з економічного відновлення, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства.

Керівництво не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на розвиток економічного середовища, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове становище Товариства. Проте керівництво впевнене, що в ситуації, що склалася, воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

Передбачити 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 поточний 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. Ми визначили, що ключові питання аудиту, які необхідно висвітлювати в нашому звіті, відсутні.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національного банку України, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

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, зазначеною вище, 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 потрібно було б включити до звіту.

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ**

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

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

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

### **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА**

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

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

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

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

Крім того, ми:

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

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

• оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

### **ЗВІТ ВІДПОВІДНО З ІНШИМИ ЗАКОНОДАВЧИМИ ТА НОРМАТИВНИМИ ВИМОГАМИ**

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 складається та 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 ТОВ «САФРА ФІНАНС» не належить до категорії середніх або великих підприємств, тому ми не робимо висновку про узгодженість інформації у звіті про управління та фінансовою звітністю Товариства.

#### **Основні відомості про Товариство (таблиця 1):**

Таблиця 1

Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС»
Скорочена назва	ТОВ «САФРА ФІНАНС»
Код ЄДРПОУ	43931541
Місцезнаходження	Україна, 03124, місто Київ, б.Гавела Вацлава, будинок 8, корпус 17, офіс 301
Дата державної реєстрації	19.03.2021 року
Дати внесення змін до установчих документів	Протокол №5 від 01.06.2021 року затвердження статуту в новій редакції
Перелік ліцензій (дозволів) Товариства на провадження певних видів діяльності із зазначенням терміну їх дії.	Ліцензії на надання послуг фінансового лізингу; надання коштів у позику у тому числі і на умовах фінансового кредиту були анульовані у зв'язку із переоформленням ліцензій на підставі пункту 32 розділу VII Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» та пункту 10 додатку 1 до Постанови № 199 27.03.2024 року, натомість були видані ліцензії на надання коштів та банківських металів у кредит, фінансовий лізинг.
Види діяльності за КВЕД	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 64.19 Інші види грошового посередництва 64.91 Фінансовий лізинг 64.92 Інші види кредитування
Керівник	Дядюра Антон Володимирович (Наказ №6-к від 31.05.2021 року) до 23.05.2023 року, з 24.05.2023 року – Міхалець Ян Станіславович (Протокол №6 від 23.05.2023 року та Наказ №11-к від 24.05.2023 року)

**Інформація стосовно фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС»**

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) та Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО). Тлумачення, розроблені Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності.

**Активи, їх облік та оцінка.**

Станом на 31.12.2021 року на балансі Товариства у складі необоротних активів обліковуються нематеріальні активи (ліцензії) у сумі 59 тис.грн. та довгострокова дебіторська заборгованість (договори лізингу) у сумі 1135 тис.грн.

У складі оборотних активів обліковуються інша поточна дебіторська заборгованість у сумі 39 878 тис.грн. (договори про надання коштів у позику (кредиту), заборгованість з нарахованих доходів у сумі 794 тис.грн. (відсотки за виданими кредитами), грошові кошти на рахунку у сумі 719 тис.грн. Загальна вартість активів становить 42585 тис.грн.

**Інформація щодо зобов'язань.**

Товариство має довгострокові зобов'язання Товариства представлені відсотковою позикою отриманою від учасника Товариства у сумі 6700 тис.грн.

Станом на 31.12.2021 року Товариство має поточну кредиторську заборгованість за товари, роботи послуги у сумі 15 тис.грн., заборгованість з бюджетом у сумі 33 тис.грн., поточні забезпечення у сумі 85 тис.грн. (резерв відпусток) та інші поточні зобов'язання у сумі 30741 тис.грн., представлені отриманими позиками та нарахованими відсотками за позиками. Інформація про зобов'язання розкрита у примітках до фінансової звітності.

**Розкриття інформації про доходи та витрати.**

На думку аудитора, в усіх суттєвих аспектах бухгалтерський облік доходів від звичайної діяльності Товариства ведеться у відповідності до норм МСБО 18 «Дохід».

Основною вимогою до фінансової звітності Товариства щодо доходів і витрат є відповідність отриманих (визнаних) доходів сплаченим (визнаним) витратам, які здійснюються з метою отримання таких доходів.

**Визнання доходів за 2021 рік**

У 2021 році загальний дохід склав 6309 тис.грн. Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) станом на 31.12.2021 р. представлений вартістю транспортних засобів переданих у фінансовий лізинг, а також нарахованих відсотків за договорами фінансового лізингу та фінансового кредиту. Сума доходу за звітний період склала 6169 тис.грн. Дохід від фінансової діяльності у сумі 84 тис.грн., представлений нарахованими відсотками за облігаціями. Інші доходи у сумі 56 тис.грн. (дохід отриманий при дисконтуванні безвідсоткових позик для приведення їх балансової вартості до справедливої).

**Визнання витрат за 2021 рік**

Загальні витрати Товариства в 2021 році складають 7298 тис.грн., та складаються з собівартості реалізованої продукції у сумі 2385 тис.грн., представлена вартістю транспортних засобів переданих у фінансовий лізинг, адміністративних витрат у сумі 3081 тис.грн., інших операційних витрат у сумі 699 тис.грн. фінансових витрат у сумі 1131 тис. грн. (відсотки за отриманими позиками та Інші витрати представлені збитком від реалізації облігацій у сумі 2 тис.грн.

Фінансовим результатом від звичайної діяльності у звітному періоді є отриманий збиток у сумі 989 тис. грн.

**Інформація про статутний та власний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС».**

Станом на 31 грудня 2021 року Статутний капітал Товариства складає 6 000 000,00 грн. (шість мільйонів грн. 00 коп.), та повністю сформований виключно грошовими коштами, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Розподіл часток у статутному капіталі Товариства:

Таблиця 2

Учасник	Частка в статутному капіталі, %	Частка в статутному капіталі, грн.
Пивоварський Андрій Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2865219939, місце реєстрації: Україна, 01135, місто Київ, вулиця Златоустівська, будинок 10-12, квартира 59;	30	1 800 000,00
Дядюра Антон Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3104816079, місце реєстрації: Україна, 08154, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, місто Боярка, вулиця 8 Березня, будинок 26	30	1 800 000,00
Васьков Сергій Володимирович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3101123136, місце реєстрації: Україна, 01024, місто Київ, вул. Лютеранська, будинок 27/29, квартира 55	30	1 800 000,00
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕБРЕЙН" Код ЄДРПОУ: 44119206, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03124, місто Київ, б. Гавела Вацлава, будинок 8, корпус 17, офіс 301	10	600 000,00
Всього	100	6 000 000,00

Статутний капітал Товариства заявлений та зареєстрований органами державної реєстрації, та внесений грошовими коштами у повному обсязі.

Це підтверджується первинними документами, записами по бухгалтерському рахунку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал» та відображенням цієї суми в розділі 1 пасиву балансу по статті «Зареєстрований капітал» (рядок 1400).

#### **Власний капітал**

Власний капітал ТОВ «САФРА ФІНАНС» станом на 31.12.2021 року складає 5011 тис.грн., що складається з зареєстрованого капіталу – 6000 тис. грн., та непокритого збитку у сумі 989 тис.грн.

На нашу думку, розмір власного капіталу ТОВ «САФРА ФІНАНС» за даними фінансової звітності станом на 31.12.2021 року відповідає вимогам чинного законодавства.

**Інформація про пов'язаних осіб**

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Товариства включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Товариство є істотний вплив.

Пов'язані особи Товариства - учасники, котрі мають частку в Статутному капіталі Товариства: Пивоварський Андрій Миколайович, Дядюра Антон Володимирович, Васьков Сергій Володимирович, АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛЕБРЕЙН». До управлінського персоналу відносяться: директор Дядюра Антон Володимирович. В звітному періоді Товариство отримало відсоткову позику від Корпоративного фонду, що є учасником товариства у сумі 6700 тис. грн. та сплатило відсотки по позиції у сумі 303 тис. гривень. Станом на 31.12.2021 року заборгованість по відсотках за даною позицією становить 287 тис. гривень. Також до операцій з пов'язаними особами відносяться нарахування та виплата заробітної плати директору Товариства.

Інших пов'язаних осіб та інших операцій з пов'язаними особами та їх близькими родичами за звітний період Товариство не здійснювало.

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

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

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 військовими подіями, в тому числі як війна може вплинути на фінансовий стан Товариства, його клієнтів. Керівництво Товариства визнало що ця подія не вимагає коригування для фінансової звітності за 2021 рік. Відповідно фінансовий стан на 31.12.2021 року та результати діяльності за рік що закінчився 31 грудня 2021 року, не були скориговані на вплив подій пов'язаних з військовими подіями в Україні.

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 3

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»
Код за ЄДРПОУ:	32852960
Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №54/5 від 25.02.2021 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 3345	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Титаренко В.М. (номер в реєстрі 100406); аудитор Хамаєва О.Г. (номер в реєстрі 100077)
сайт	www.audit-standart.com

**Основні відомості про умови договору:**

- дата та номер договору	Договір №12-10/06 від 10.06.2024 року
- дата початку	10.06.2024 р.
- дата закінчення	04.10.2024 р.

аудитор,  
результатом якого є цей звіт

Директор  
ТОВ «АФ «АУДИТ-СТАНДАРТ»



О.Г. Хамасва

В.М. Титаренко

Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»  
Дата складання звіту 04 жовтня 2024 року

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"** Дата (рік, місяць, число) **2021**  
Територія **Солом'янський р-н. м. Києва** за ЄДРПОУ **33334411**  
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ **1**  
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.** за КВЕД **6499**  
Середня кількість працівників **2 6** Адреса, телефон **бульвар Гавела Вацлава, буд. 8, корпус 17, оф. 301, м. КИЇВ, 03124, УКРАЇНА** **0976171377**

КОДИ
ЄДРПОУ
КОПФГ
КВЕД

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

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v
---

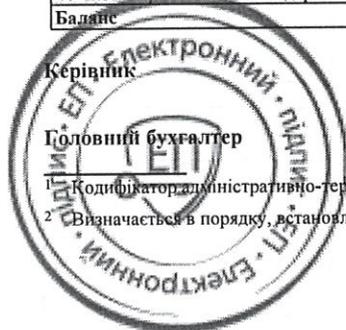
**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	59
первісна вартість	1001	-	70
накопичена амортизація	1002	-	11
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	1 135
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Валишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>-</b>	<b>1 194</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	794
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	39 878
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	-	719
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	-	719
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>-</b>	<b>41 391</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>-</b>	<b>42 585</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	6 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	(989)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>-</b>	<b>5 011</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	6 700
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>6 700</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	15
розрахунками з бюджетом	1620	-	33
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	85
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	30 741
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>-</b>	<b>30 874</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>-</b>	<b>42 585</b>



ЕП Дядюра  
Антон  
Володимирович

Дядюра Антон Володимирович

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко І.Р.

## Квитанція № 2

ЄДРПОУ	43931541
ПІДПРИЄМСТВО	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"
ЗВІТ	Ф1. Баланс
ПЕРІОД	Рік, 2021 р.
РІК	2021
ЕТАП ОБРОБКИ	Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату України
ДАТА ПРИЙОМУ	03.02.2022
ЧАС ПРИЙОМУ	08:17:23
ПІДРОЗДІЛ-ОДЕРЖУВАЧ	80009
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР	9004264514
НАЗВА ФАЙЛУ	800090043931541S010011410000009122021.XML
РЕЗУЛЬТАТ ОБРОБКИ	Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України. Кваліфіковані електронні підписи перевірено. Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.
ВІДПРАВНИК	Центр обробки електронних звітів Держстату України

43931541

1953763769



Директор з 24.05.2022р.  
Міхаїл І. С.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
43931541		

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА за ЄДРПОУ ФІНАНС"**

(найменування)

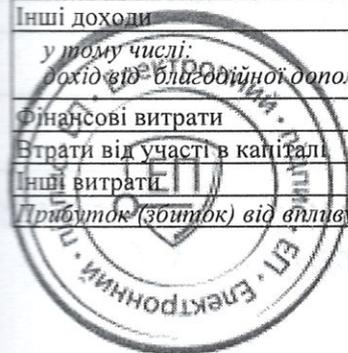
**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за Рік 2021 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	6 169	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 2 385 )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	3 784	-
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 3 081 )	( - )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 699 )	( - )
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	4	-
збиток	2195	( - )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	84	-
Інші доходи	2240	56	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 1 131 )	( - )
Витрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 2 )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 989 )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 989 )	( - )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(989)</b>	-

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	17	-
Витрати на оплату праці	2505	1 243	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	274	-
Амортизація	2515	215	-
Інші операційні витрати	2520	2 031	-
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>3 780</b>	-

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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



Дядюра  
Антон  
Володимирович

Дядюра Антон Володимирович



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко І.С.

## Квитанція № 2

ЄДРПОУ	43931541
ПІДПРИЄМСТВО	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"
ЗВІТ	Ф2. Звіт про фінансові результати (в тисячах)
ПЕРІОД	Рік, 2021 р.
РІК	2021
ЕТАП ОБРОБКИ	Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату України
ДАТА ПРИЙОМУ	03.02.2022
ЧАС ПРИЙОМУ	08:17:24
ПІДРОЗДІЛ-ОДЕРЖУВАЧ	80009
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР	9004264521
НАЗВА ФАЙЛУ	800090043931541S010021410000010122021.XML
РЕЗУЛЬТАТ ОБРОБКИ	Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України. Кваліфіковані електронні підписи перевірено. Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.
ВІДПРАВНИК	Центр обробки електронних звітів Держстату України

43931541

1577174997



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко Д.С.

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"**  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
43931541		

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2021** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	4 202	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	3 812	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 4 896 )	( - )
Праці	3105	( 944 )	( - )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 258 )	( - )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 296 )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 21 )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 275 )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 42 785 )	( - )
Інші витрачання	3190	( 20 )	( - )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-41 185</b>	<b>-</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	3 007	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	84	-
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	( 3 009 )	( - )
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>82</b>	<b>-</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	6 000	-
Отримання позик	3305	45 872	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	9 900	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( 565 )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>41 407</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>304</b>	<b>-</b>
Залишок коштів на початок року	3405	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	415	-
Залишок коштів на кінець року	3415	719	-

Керівник

Антон  
Болобоширови

Дядюра Антон Володимирович



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко І.С.

## Квитанція № 2

ЄДРПОУ	43931541
ПІДПРИЄМСТВО	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"
ЗВІТ	Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
ПЕРІОД	Рік, 2021 р.
РІК	2021
ЕТАП ОБРОБКИ	Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату України
ДАТА ПРИЙОМУ	03.02.2022
ЧАС ПРИЙОМУ	08:17:23
ПІДРОЗДІЛ-ОДЕРЖУВАЧ	80009
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР	9004264517
НАЗВА ФАЙЛУ	800090043931541S010031010000011122021.XML
РЕЗУЛЬТАТ ОБРОБКИ	Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України. Кваліфіковані електронні підписи перевірено. Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та(або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.
ВІДПРАВНИК	Центр обробки електронних звітів Держстату України

43931541

4009206009



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко А.С.

КОДИ		
2022	01	01
43931541		
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО		

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"

за ЄДРПОУ

(найменування)

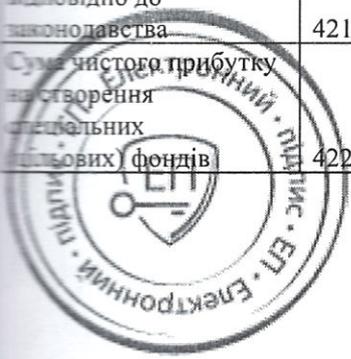
Звіт про власний капітал  
за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(989)	-	-	(989)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	6 000	-	-	-	-	(6 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	6 000	-	6 000
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	6 000	-	-	-	(989)	-	-	5 011
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	6 000	-	-	-	(989)	-	-	5 011

Антон  
Володимирович

Керівник

Дядюра Антон Володимирович

Головний бухгалтер



Директор з 14.05.2023р.  
Михаленко Я.С.

## Квитанція № 2

ЄДРПОУ	43931541
ПІДПРИЄМСТВО	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "САФРА ФІНАНС"
ЗВІТ	Ф4. Звіт про власний капітал
ПЕРІОД	Рік, 2021 р.
РІК	2021
ЕТАП ОБРОБКИ	Звіт доставлено до Центру обробки електронних звітів Держстату України
ДАТА ПРИЙОМУ	03.02.2022
ЧАС ПРИЙОМУ	08:17:23
ПІДРОЗДІЛ-ОДЕРЖУВАЧ	80009
РЕЄСТРАЦІЙНИЙ НОМЕР	9004264513
НАЗВА ФАЙЛУ	800090043931541S010400910000012122021.XML
РЕЗУЛЬТАТ ОБРОБКИ	Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України. Кваліфіковані електронні підписи перевірено. Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення помилок при здійсненні обробки даних звіту в органах державної статистики та (або) необхідності надання уточнень Вам буде повідомлено додатково.
ВІДПРАВНИК	Центр обробки електронних звітів Держстату України

43931541

358379671



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко І.С.

**Примітки до річної фінансової звітності  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«САФРА ФІНАНС»  
станом на 31.12.2021 року**

**1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САФРА ФІНАНС»**, скорочена назва **ТОВ «САФРА ФІНАНС»**, надалі Товариство, зареєстроване 19.03.2021 року, номер запису про включення відомостей про юридичну особу 1000731020000044453.

Код ЄДРПОУ 43931541.

Місцезнаходження: Україна, 03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 8, корпус 17, офіс 301.

Телефон: +38(099)-239-51-39.

Сайт: <https://safra-finance.com.ua>

Електронна адреса: [info@safra-finance.com.ua](mailto:info@safra-finance.com.ua)

Види діяльності Товариства за КВЕД:

64.99. Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н.в.і.у (основний);

64.19. Інші види грошового посередництва;

64.91. Фінансовий лізинг;

64.92. Інші види кредитування.

Розмір зареєстрованого статутного капіталу 6 000 000,00 грн. (шість мільйонів грн 00 коп.) Статутний капітал був сформований грошовими коштами в 2021 році.

Відомості про розподіл статутного капіталу ТОВ «САФРА ФІНАНС» на звітну дату 31.12.2021 року:

Учасник (назва)	Частка в статутному капіталі, грн.	Частка в статутному капіталі, %
<b>Пивоварський Андрій Миколайович</b> , реєстраційний номер облікової картки платника податків 2865219939, місце реєстрації: Україна, 01135, місто Київ, вулиця Златоустівська, будинок 10-12, квартира 59;	1 800 000,00	30 %
<b>Дядюра Антон Володимирович</b> , реєстраційний номер облікової картки платника податків 3104816079, місце реєстрації: Україна, 08154, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, місто Боярка, вулиця 8 Березня, будинок 26;	1 800 000,00	30 %
<b>Васьков Сергій Володимирович</b> , реєстраційний номер облікової картки платника податків 3101123136, місце реєстрації: Україна, 01024, місто Київ, вул. Лютеранська, будинок 27/29, квартира 55	1 800 000,00	30 %
<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕБРЕЙН"</b> Код ЄДРПОУ:44119206, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03124, місто Київ, б. Гавела Вацлава, будинок 8, корпус 17, офіс 301	600 000,00	10 %
<b>Всього</b>	<b>6 000 000,00</b>	<b>100%</b>

Кінцеві бенефіціарні власники (контролери):

- Громадянин України **Пивоварський Андрій Миколайович**;
- Громадянин України **Дядюра Антон Володимирович**;
- Громадянин України **Васьков Сергій Володимирович**.

Вищим органом управління товариством є Загальні збори учасників. Загальне керівництво Товариством здійснює Директор, який призначається Загальними зборами учасників.

Директор товариства – Дядюра Антон Володимирович.

Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи ФК № В0000235, видане 07.05.2021р.

Ліцензії на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів), а саме на: надання послуг факторингу; надання послуг з фінансового лізингу; надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту – рішення Комітету НБУ від 07.05.2021 № 21/1133-пк.

Основною метою діяльності Товариства є досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку від надання фінансових послуг.

Предмет діяльності – фінансові послуги: надання коштів у позику в тому числі й на умовах фінансового кредиту, фінансовий лізинг, факторинг.

Економічне середовище функціонування Товариства:

Законодавство і нормативні документи, які впливають на економічну ситуацію в Україні, є предметом частих змін, тому активи й операції Товариства можуть наражатися на ризик у разі погіршення політичної і економічної ситуації у зв'язку з проведенням антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях, боротьби з повномасштабною військовою агресією російської федерації та оголошенням з 24.02.2022 року воєнного стану по всій території України, а також поширення пандемії коронавірусної інфекції COVID-19 в Україні та світі.

Товариство здійснює свою діяльність на території України. Спалах вірусного захворювання - коронавірусу SARS-CoV-2 (далі – COVID-19) було визнано пандемією в березні 2020 р. Світове поширення COVID-19 створило значну мінливість, невизначеність та економічне падіння протягом 2020 та 2021 років. Пандемія призвела до широкомасштабного негативного впливу на світову економіку і існує значна невизначеність щодо того, наскільки COVID-19 продовжить поширюватись, а також про масштаби та тривалість урядових та інших заходів, направлених на уповільнення поширення вірусу, таких як карантин, домашній режим, локдаун, тощо.

Товариство вживає конкретні заходи для забезпечення здоров'я та безпеки своїх працівників. На дату випуску цієї фінансової звітності вплив COVID-19 на діяльність Товариства не був суттєвим. Керівництво продовжує регулярно відслідковувати вплив COVID-19, а саме його потенційний вплив на фінансовий стан, результати діяльності, грошові потоки, знецінення активів та платоспроможність контрагентів.

Кінцевий вплив COVID-19 буде залежати від майбутніх подій, включаючи, серед іншого, від кінцевого географічного поширення та тяжкості вірусу, наслідків урядових та інших заходів, спрямованих на запобігання поширення вірусу, розробки ефективних методів лікування, тривалості спалаху, дій, які вживають урядові органи, замовники, постачальники та інші треті сторони, наявності робочої сили, термінів та ступеню відновлення нормальних економічних та операційних умов.

Відповідно до Указу Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 року «Про введення воєнного стану в Україні» (далі – Указ) в Україні з 05 год. 30 хв. 24.02.2022 року введено воєнний стан у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України. Ведення воєнного стану по всій території України та проведення активних бойових дій у боротьбі з російською агресією в тому числі і на території міста Києва та Київської області мають суттєвий негативний вплив на діяльність Товариства. Але в зв'язку з тим, що показники даної фінансової звітності відображають результати діяльності Компанії за 2021 рік, то введення воєнного стану в лютому 2022 року негативно вплинуло лише на поточну діяльність Товариства та його можливість своєчасно сформулювати та опублікувати звітність, і не вимагає внесення коректив до даної фінансової звітності.

У зв'язку з неможливістю передбачити подальший розвиток військової агресії російської федерації, черговість реформ, всі антикризові заходи уряду і заходи з економічного відновлення, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства. Керівництво не може передбачити всі тенденції, які могли б вплинути на розвиток економічного середовища, а також те, який вплив вони можуть мати на фінансове становище Товариства. Проте керівництво впевнене, що в ситуації, що склалася, воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільності та подальшого розвитку Товариства.

## 2. ЗАГАЛЬНІ ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### 2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень. Концептуальною основою даної фінансової звітності Товариства є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством річна 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.

## **2.2. 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.

## **2.3. 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. Дана фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Управлінський персонал, оцінюючи доречність припущення про безперервність, бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду. Таким чином, у результаті оцінювання управлінський персонал не має інформації про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі.

## **2.5. Рішення про затвердження річної фінансової звітності**

Річна фінансова звітність Товариства затверджується протягом 90 календарних днів після закінчення періоду за який складається фінансова звітність. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2.5. Звітний період річної фінансової звітності**

Фінансова звітність сформована за період з дати створення Товариства 19 березня 2021 року по 31 грудня 2021 року.

# **3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості активів та справедливої або амортизованої вартості фінансових активів та зобов'язань 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 керівником 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**

*Зміни до стандартів та інші нововведення, що набули чинності з 01 січня 2021 року і пізніше*

*Поступки з оренди, пов'язані з пандемією "covid-19"*

У березні 2021 р Радою з МСФЗ були внесені правки до МСФЗ 16 «Оренда» щодо продовження порядку застосування визнання поступок в орендних платежах, які є наслідком впливу на діяльність підприємств пандемії covid-19 на один рік. Згідно внесених доповнень орендар може не проводити оцінку того, чи є поступка з оренди, що відповідає визначеним умовам модифікацією оренди, а визнавати такі зміни як змінні орендні платежі у складі прибутків та збитків до 30 червня 2022 року. Попередня редакція стандарту передбачала таке застосування до 30 червня 2021 року. Орендар застосовує документ "Поступки

з оренди, пов'язані з пандемією "covid-19" після 30 червня 2021 року ретроспективно, визнаючи кумулятивний ефект первісного застосування цієї зміни як коригування початкового залишку нерозподіленого прибутку (чи, відповідно до ситуації, іншого компоненту власного капіталу) на початку річного звітного періоду, в якому орендар уперше застосовує зазначену зміну. Орендареві слід застосовувати ці зміни для річних періодів, що починаються 1 квітня 2021 року або пізніше. Дострокове застосування змін до МСФЗ 16 вітається. Застосування даного уточнення з 1 січня 2021 року не мало б суттєвого впливу на показники фінансової звітності Товариства.

#### *Реформа процентної ставки - Етап 2*

27 серпня 2020 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки «Реформа процентних ставок» - Етап 2, Поправки до МСФЗ 9, МСБО 39, МСФЗ 7, МСФЗ 4 і МСФЗ 16. Поправки стосуються наступного: зміни передбачених договором грошових потоків - компанії не доведеться припинити визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів з урахуванням змін, необхідних реформою, а замість цього потрібно оновити ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну базової процентної ставки; облік хеджування - компанії не доведеться припинити облік хеджування тільки тому, що вона вносить зміни, необхідні реформою, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і розкриття інформації - компанія повинна буде розкрити інформацію про нові ризики, що виникають в результаті реформи, і про те, як вона керує переходом на альтернативні базові ставки. Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється. Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Товариства.

*Зміни до стандартів та інші нововведення, що набувають чинності з 01 січня 2022 року і пізніше*

#### *Поправки до МСБО (IAS) 1 - «Класифікація зобов'язань як поточних або непоточних»*

У січні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до пунктів 69-76 МСБО (IAS) 1, в яких пояснюються вимоги щодо класифікації зобов'язань як поточних або непоточних. У поправках пояснюється наступне:

- що розуміється під правом відстрочити врегулювання зобов'язань;
- право відстрочити врегулювання зобов'язань повинно існувати на кінець звітного періоду;
- на класифікацію зобов'язань не впливає ймовірність того, що організація виконає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання;
- умови зобов'язання не впливатимуть на його класифікацію, тільки якщо похідний інструмент, вбудований в конвертоване зобов'язання, сам по собі є інструментом власного капіталу.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються ретроспективно. В даний час Товариство аналізує можливий вплив цих поправок на поточну класифікацію зобов'язань і необхідність перегляду умов за існуючими договорами позики. Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності Товариства.

#### *Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства»*

Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається асоційованій організації або спільному підприємству або вноситься до них. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що є бізнесом згідно з визначенням в МСФЗ (IFRS) 3, в угоді між інвестором і його асоційованою організацією або спільним підприємством, визнаються в повному об'ємі. Проте прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що не є бізнесом, визнаються тільки в межах часток участі, наявних в інших, ніж організація, інвесторів в асоційованій організації або спільному підприємстві. Рада з МСФЗ перенесла дату набуття чинності цих поправок на невизначений термін, проте організація, що застосовує ці поправки достроково, повинна застосовувати їх перспективно.

#### *Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 - «Посилання на Концептуальну основу»*

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесів» - «Посилання на концептуальну основу». Мета даних поправок - замінити посилання на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності», випущену в 1989 році, на посилання на «Концептуальну основу подання фінансових звітів», випущену в березні 2018 року, без внесення значних змін у вимоги стандарту.

Рада також додала виключення з принципу визнання в МСФЗ (IFRS) 3, щоб уникнути виникнення потенційних прибутків або збитків «2-го дня», для зобов'язань і умовних зобов'язань, які відносилися б до сфери застосування МСБО (IAS) 37 або Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Обов'язкові платежі», якби вони виникали в рамках окремих операцій.

У той же час Рада вирішила роз'яснити існуючі вимоги МСФЗ (IFRS) 3 щодо умовних активів, на які заміна посилань на «Концепцію підготовки та подання фінансової звітності» не вплине.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і застосовуються перспективно.

#### *Поправки до МСФЗ (IAS) 16 - «Основні засоби: надходження до використання за призначенням»*

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила документ «Основні засоби: надходження до використання за призначенням», який забороняє підприємствам віднімати з первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених в процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його у стан готовності до експлуатації в визначений керівництвом спосіб. Замість цього підприємство визнає надходження від продажу таких виробів, а також вартість їх виробництва в прибутку чи збитку.

Дані поправки чинні для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно до тих об'єктів основних засобів, які стали доступними для використання на дату початку (або після неї) самого раннього з представлених в фінансовій звітності періоду, в якому Товариство вперше застосовує дані поправки.

Очікується, що дані поправки не зроблять істотного впливу на Товариство.

*Поправка до МСБО (IAS) 41 «Сільське господарство» - оподаткування при оцінці справедливої вартості*

В рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ у період 2018-2020 років, Рада з МСФЗ випустила поправку до МСБО (IAS) 41 «Сільське господарство». Дана поправка виключає вимогу в пункті 22 МСБО (IAS) 41 про те, що підприємства не включають до розрахунку грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, при оцінці справедливої вартості активів, що належать до сфери застосування МСБО (IAS) 41.

Товариство повинне застосовувати дану поправку перспективно щодо оцінки справедливої вартості на дату початку (або після неї) першого річного звітного періоду, що починається 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати.

Очікується, що дана поправка не зробить істотного впливу на Товариство.

*Поправки до МСФЗ (IAS) 37 - «Обтяжливі договори - витрати на виконання договору»*

У травні 2020 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IAS) 37, в яких роз'яснюється, які витрати підприємство повинно враховувати при оцінці того, чи є договір обтяжливим або збитковим.

Поправки передбачають застосування підходу, заснованого на «витратах, безпосередньо пов'язаних з договором». Витрати, безпосередньо пов'язані з договором на реалізацію товарів або послуг, включають як додаткові витрати на виконання цього договору, так і розподілені витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договору. Загальні і адміністративні витрати не пов'язані безпосередньо з договором і, отже, виключаються, окрім випадків, коли вони явно підлягають відшкодуванню контрагентом за договором.

Дані поправки набувають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Товариство буде застосовувати дані поправки до договорів, за якими вона ще не виконала всі свої обов'язки на дату початку річного звітного періоду, в якому вона вперше застосовує дані поправки.

*Поправка до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» - комісійна винагорода під час проведення «тесту 10%» в разі припинення визнання фінансових зобов'язань*

В рамках процесу щорічних удосконалень МСФЗ, період 2018-2020 років, Рада з МСФЗ випустила поправку до МСФЗ (IFRS) 9. В поправці пояснюються суми комісійної винагороди, які компанія враховує при оцінці того, чи є умови нового або модифікованого фінансового зобов'язання такими, що істотно відрізняються від умов первісного фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором і позичальником, включаючи комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Товариство повинне застосовувати дану поправку щодо фінансових зобов'язань, які були модифіковані або замінені на дату початку (або після неї) річного звітного періоду, в якому організація вперше застосовує дану поправку.

Дана поправка набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати.

Очікується, що дана поправка не матиме істотного впливу на Товариство.

Товариство не застосовувало до своєї фінансової звітності за 2021 рік стандарти та поправки з ефективною датою пізніше ніж 31.12.2021 року. Товариство планує, у разі потреби застосовувати вищенаведені МСФЗ та поправки, починаючи з звітних періодів 2022-2023 років. За оцінками управлінського персоналу Товариства, застосування стандартів та поправок в майбутньому суттєво не вплине на вартість активів і зобов'язань, а також на характер та розмір витрат.

### **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 відповідно до МСФЗ.

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

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

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів 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, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

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

##### *Класифікація фінансових інструментів*

Класифікація фінансових інструментів здійснюється згідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

о фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку; ця категорія включає поточні фінансові інвестиції, грошові кошти та їх еквіваленти, корпоративні права інших суб'єктів господарювання та інші фінансові активи, які Товариство утримує з метою перепродажу;

о фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю; вони включають торгову дебіторську заборгованість, заборгованість по виданим позикам, облігації та інші фінансові активи, що утримуються з метою отримання договірних грошових потоків та відсоткових доходів (за наявності).

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

о фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю; сюди відносяться всі договірні зобов'язання Товариства;

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

##### *Первісне визнання фінансових активів*

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

При припиненні визнання фінансового активу у прибутку або збитку повністю визнається різниця між:

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

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

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою вартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і

- договірні умови фінансового активу генерують у певні дати 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.

При первісному визнанні фінансового активу формується резерв під очікувані кредитні збитки. Товариство переглядає чи змінився кредитний ризик за кожним фінансовим активом окремо. Товариство визначає три етапи збільшення кредитного ризику:

1) Низький кредитний ризик (строк виникнення до 30 днів) - Позичальник в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання; несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність до виконання зобов'язання. Резерв кредитного ризику дорівнює 0.5% первісної вартості заборгованості. При цьому, за короткостроковою дебіторською заборгованістю, строк погашення якої менше 1 року - резерв кредитного ризику формується в розмірі 0,1% від первісної вартості заборгованості.

2) Значне збільшення кредитного ризику (аналіз всього життєвого циклу фінансового інструмента)- Значна зміна зовнішніх ринкових показників кредитного ризику (процентних ставок, курсів валют): значна зміна кредитного рейтингу (зовнішнього або внутрішнього) фінансового інструменту або позичальника, порушення умов договору (прострочка понад 30 днів, але не більше 90 днів). Розмір резерву збільшується до 20% ймовірного кредитного збитку.

3) Кредитно - знецінений фінансовий актив (аналіз всього життєвого циклу фінансового інструмента) — Значні фінансові труднощі позичальника: порушення умов договору (прострочка понад 90 днів), поява ймовірності банкрутства або реорганізації позичальника. Розмір резерву збільшується до 100% ймовірного кредитного збитку.

Кредитний збиток визначається як різниця між: всіма передбаченими договором грошовими потоками та грошовими потоками, які Товариство очікує отримати (з урахуванням ймовірності), дисконтовані за первісною ефективною ставкою відсотка. При цьому амортизована вартість фінансового активу визначається наступним чином: Первісна вартість, зменшена на виплати в погашення основного боргу, збільшена на амортизацію за методом ефективної ставки відсотка, зменшена на резерв для забезпечення кредитних збитків.

При оцінці розміру очікуваних кредитних збитків до уваги також береться забезпечення з такого розрахунку, що балансова вартість активу не може бути меншою від очікуваних чистих договірних потоків з урахуванням ймовірних надходжень від реалізації заставного майна та стягнень на інші забезпечення.

### **3.3.2. Грошові кошти та їх еквіваленти**

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

Грошові кошти - 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 можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті. Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта України - гривня.

Грошові кошти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

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

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в 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 Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи**

#### *Первісна оцінка дебіторської заборгованості*

Товариство торговельну дебіторську заборгованість, заборгованість з виданих позик та іншу монетарну дебіторську заборгованість, що виникає в результаті договірних відносин Товариства, визначає та обліковує як фінансовий актив за МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», а немонетарну за правилами, передбаченими для очікуваних до утримання активів.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти або інші цінності. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

#### *Подальша оцінка дебіторської заборгованості*

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

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.

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

Компанія здійснює дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості. Дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості не здійснюється, якщо різниця між номінальною ставкою дисконту та його середньою ринковою вартістю несуттєва (менш 2 відсоткових пунктів), тобто у випадку, якщо дебіторська заборгованість виникла на ринкових умовах.

Довгострокову заборгованість обов'язково необхідно дисконтувати у тому випадку, якщо вона утворилася від видачі не на ринкових умовах (безвідсоткова заборгованість або за ставкою, істотно нижче ринкової)

#### *Зменшення корисності дебіторської заборгованості*

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 обґрунтовано очікує одержати.

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 не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, 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.

#### *Поточні фінансові інвестиції*

Товариство не визнає у фінансових інвестиціях банківські депозити зі строком погашення до 3 місяців, а також депозити з договірним строком погашення понад 3 місяці, якщо дострокове погашення таких депозитів не призведе до значних фінансових втрат. Такі депозити обліковуються у складі грошових коштів та їх еквівалентів. Натомість банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, визнаються в складі поточних фінансових інвестицій.

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

а) при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю 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 4-х місяців до 1 року - 5% від суми розміщення);

б) при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів) резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

#### *Фінансові активи, доступні для продажу*

До фінансових активів доступних для продажу, Товариство відносить інвестиції в акції та корпоративні права інших підприємств. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю. Результати від зміни справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнаються прямо у власному капіталі з відображенням у звіті про зміни у власному капіталі, за винятком збитків від зменшення корисності та збитків від іноземної валюти, доки визнання фінансового активу не буде припинено, коли кумулятивний прибуток або збиток, визнаний раніше у власному капіталі, слід визнавати у прибутку чи збитку.

Якщо існує об'єктивне свідчення зменшення корисності фінансового активу, доступного для продажу, сума кумулятивного збитку виключається з власного капіталу і визнається у прибутку чи збитку. Корпоративні права та неринкові акції, справедливу вартість яких неможливо визначити, обліковуються за собівартістю, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

#### *Фінансові активи, утримувані до погашення*

До фінансових активів, утримуваних до погашення, відносяться облігації та векселі, що їх Товариство має реальний намір та здатність утримувати до погашення. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносить інвестиції в акції, облігації, корпоративні права, якщо Товариство придбало їх для продажу та не має наміру здійснювати контроль над компанією, акціями чи корпоративними правами якої володіє. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за

справедливою вартістю. Результати від зміни справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнаються у прибутках 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'юнктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинений, 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.

*Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід*

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, Товариство відносить інвестиції в акції, облігації, корпоративні права, якщо Товариство придбало їх не для продажу та має намір здійснювати контроль над компанією, акціями чи корпоративними правами якої володіє. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

#### **3.3.4. Зобов'язання. Кредити банків**

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

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство 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.

Первісно кредити банків визнаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції.

У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

#### **3.3.5. 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 мінімальна прийнятна для інвестора 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 залежить від валюти розрахунків та додатково має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

Інформація щодо ставки дисконтування береться за результатами аналізу власних договірних відсоткових ставок за банківськими запозиченнями за попередній фінансовий рік, або потенційних ставок за результатами переговорів з банками. А за відсутності фактичних та потенційних внутрішніх показників запозичень - із середньозважених ставок за подібними кредитами/депозитами, що отримується з офіційного сайту Національного банку України.

#### **3.3.6. Згорання 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 та/або вартість яких більше 20 000 грн.

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, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

#### **3.4.2. Подальші витрати.**

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

#### **3.4.3. Амортизація основних засобів.**

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

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.

#### **3.4.4. Нематеріальні активи**

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав. Амортизація нематеріальних активів, строк корисного використання яких встановити неможливо, відбувається згідно вимог Податкового кодексу України, термін корисного використання яких встановлюється професійним судженням керівництва Товариства.

#### **3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів**

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

### **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, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, 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 операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її 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 обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### **3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу**

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

### **3.7. Облікові політики щодо оренди**

Первісна оцінка активу в формі права користування.

Товариство на дату початку оренди оцінює і визнає на балансі актив у формі права користування за первісною вартістю, що включає:

- величину первісної оцінки зобов'язання з оренди;
- орендні платежі на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням отриманих стимулюючих платежів з оренди;
- будь-які початкові прямі витрати, понесені орендарем, включаючи мотиваційні виплати при укладанні договорів оренди з фізичними особами;
- оцінку витрат, які будуть понесені при демонтажі і переміщенні базового активу, відновленні ділянки, на якому він розташовується, або відновлення базового активу до стану, яке вимагається згідно з умовами оренди, за винятком випадків, коли такі витрати понесені для виробництва запасів. Товариство такі витрати визнає у складі первісної вартості активу в формі права користування в момент виникнення у неї зобов'язання щодо таких витрат.

Первісна оцінка зобов'язань.

На дату початку оренди Товариство оцінює зобов'язання з оренди з поступовим зниженням вартості орендних платежів, які ще не здійснені на цю дату. Орендні платежі дисконтуються з використанням процентної ставки, закладеної в договорі оренди, якщо така ставка може бути легко визначена. Якщо таку ставку визначити неможливо, Товариство використовує середню відсоткову ставку за кредитами банків за звітний рік. За відсутності кредитів береться ставка, за якою Товариство могло отримати кредит у звітному чи попередньому календарному році за результатами переговорів. Якщо кредити не отримувались і не планувались до отримання, то береться середня з початку поточного року процентна ставка за довгостроковими кредитами банку в національній валюті для суб'єктів господарювання, опублікована на офіційному сайті НБУ <https://bank.gov.ua/>.

На дату початку оренди орендні платежі, які включаються в оцінку зобов'язань з оренди, складаються з:

- фіксованих платежів за вирахуванням будь-яких стимулюючих платежів з оренди до отримання;
- змінних орендних платежів, які залежать від індексу або ставки, початково оцінені з використанням індексу або ставки на дату початку оренди;
- суми гарантованої ліквідаційної вартості;

Подальша оцінка активу в формі права користування.

Після дати початку оренди Товариство оцінює актив у формі права користування із застосуванням моделі обліку за первісною вартістю.

Для застосування моделі обліку за первісною вартістю Товариство оцінює актив у формі права користування за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення з коригуванням на переоцінку зобов'язання по оренді в результаті перегляду (індексації) орендної плати.

При амортизації активу в формі права користування, Товариство керується МСБО 16 «Основні засоби».

Товариство амортизує актив у формі права користування починаючи від початку місяця, що наступає після укладання договору оренди до більш ранньої з наступних дат: кінець місяця закінчення

терміну корисного використання базового активу, що передано в оренду, кінець місяця, в якому припиняється визнання активу в формі права користування, або місяця закінчення строку оренди.

Подальша оцінка зобов'язань.

Товариство після дати початку оренди оцінює розрахунки по оренді наступним чином:

- збільшуючи балансову вартість для відображення відсотків по зобов'язанням з оренди;
- зменшуючи балансову вартість для відображення здійснених орендних платежів;
- переоцінюючи балансову вартість для відображення переоцінки або модифікації договорів оренди,

або для відображення переглянутих в договірному порядку фіксованих орендних платежів. Відсотки за зобов'язаннями з оренди в кожному періоді протягом терміну оренди визнаються в сумі, яка розраховується з незмінної періодичної процентної ставки на залишок зобов'язання з оренди через використання субрахунку для відображення поточної частини орендних зобов'язань.

Після дати початку оренди Товариство визнає в фінансових витратах (за винятком випадків, коли витрати включаються до балансової вартості іншого активу з використанням інших чинних стандартів) відсотки по зобов'язанням з оренди, а змінні орендні платежі, не включені в оцінку зобов'язання з оренди - у собівартості, адміністративних чи збутових витратах залежно від цільового використання активів аналогічно до витрат з амортизації активів з права користування. Витрати по змінним платежам визнаються в періоді, в якому настає подія або умова, що призводить до здійснення таких платежів.

Чергові виплати з орендної плати (у тому числі з відображенням податкового кредиту з податку на додану вартість в оподатковуваних операціях) відображаються через окремий субрахунок поточних розрахунків за довгостроковими зобов'язаннями.

Переоцінка зобов'язань.

Товариство після дати початку оренди переоцінює зобов'язання з оренди лише якщо відбулася модифікація договору оренди, у тому числі:

- зміна розміру орендних платежів;
- зміна строку дії договору оренди;
- зміна предмету оренди;
- зміна порядку розрахунків за договором оренди (строки або черговість виплат);
- зміна планів Товариства щодо строків використання базового активу за погодженням з Орендодавцем;

- у інших випадках, передбачених МСФЗ 16, законом чи договором, коли змінюється балансова оцінка (приведена вартість) орендних платежів за договором.

### **3.8. 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 імовірності 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 статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

### **3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

#### **3.9.1. Забезпечення**

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

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрхувань до

резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

### **3.10. Виплати працівникам**

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних. Товариство щомісяця формує резерв відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства.

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

#### **3.11.1 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 15 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 виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату. Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у 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;
- ж) 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 в зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

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

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

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

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

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- 1) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- 2) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у

Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ, Товариством не здійснювалися.

##### 4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

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

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

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

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

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

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

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

#### **4.5. Судження щодо 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 проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності очікування у майбутньому доходів.

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

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

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

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків. Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом 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 мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

#### **4.7. Судження щодо правомірності застосування припущення щодо здатності вести діяльність на безперервній основі.**

Активи та зобов'язання відображаються виходячи з того, що Компанія зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання в звичайному ході своєї діяльності (в передбачуваному майбутньому). Керівництвом здійснювалася оцінка здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, Товариством виконуються вимоги нормативно-правових актів у сфері ринків фінансових послуг щодо мінімального розміру статутного капіталу та мінімального розміру активів. Отже, фінансова звітність станом на 31.12.2021 року складена на основі припущення про безперервність діяльності.

З другої половини 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище як України, так і світу в цілому. Значна кількість компаній в країні вимушені припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики.

Товариство визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності станом на 31.12.2021 року.

## 5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

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

Враховуючи що товариство створене 19.03.2021 року, зміни справедливої вартості активів та зобов'язань Товариства між датою первісного визнання та звітною датою 31.12.2021 р. у фінансовій звітності відсутні.

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

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

В складі активів Товариства, що обліковуються за справедливою вартістю, є 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 цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

*Вхідні дані 1-го рівня* - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

*Вхідні дані 2-го рівня* - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання.

*Вхідні дані 3-го рівня* - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

### 5.4. Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості

За період з дати створення Товариства по 31.12.2021 року переведень між рівнями ієрархії не відбувалося.

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

В періоді з 19.03.2021 року до 31.12.2021 року рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувався.

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

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

	Балансова вартість, тис. грн.	Справедлива вартість, тис. грн.
	На 19.03.2021	На 31.12.2021
Грошові кошти	0	719
Депозити	0	0

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 ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ.

### 6.1. Основні засоби та нематеріальні активи

Станом на 31.12.2021 нематеріальні активи представлені ліцензіями на придбані для власного використання програмним забезпечення. Станом на 31.12.2021р. на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи з балансовою вартістю 59 тис. гривень.

Станом на 31.12.2021 Основні засоби на балансі Товариства не обліковуються. У Товариства відсутні основні засоби, що відповідають критеріям визнання.

#### **6.2. Дебіторська заборгованість**

Довгострокова дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 складає 1 135 тис. гривень та представлена активами Товариства переданими у фінансовий лізинг.

Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2021 не обліковується.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 становить 39 878 тис. гривень. Вагому частку цієї статті становлять активи видані за договорами про надання коштів у позику (кредиту).

Заборгованість з нарахованих доходів у сумі 794 тис. грн. складається з відсотків нарахованих за виданими кредитами.

#### **6.3. Поточні фінансові інвестиції**

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2021 року відсутні.

#### **6.4. Грошові кошти**

Станом на 31.12.2021 р. на поточному рахунку у банку наявні грошові кошти в розмірі 719 тис. гривень.

Поточний рахунок відкрито у банку АТ «РВС БАНК» м. Київ.

#### **6.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

Станом на 31.12.2021 року фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю не обліковуються.

#### **6.5. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід**

Станом на 31.12.2021 Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід не обліковуються.

#### **6.6. Запаси.**

Станом на 31.12.2021 року запаси відсутні.

#### **6.7. Власний капітал**

**Зареєстрований (пайовий) капітал** Товариства сформований у відповідності до законодавства України та сплачений повністю грошовими коштами. Розмір статутного капіталу станом на 31.12.2021 року складає 6 000 000 грн. (внесений в повному обсязі грошовими коштами).

**Резервний капітал** станом на 31.12.2021 р. не формувався.

**Непокритий збиток** у складі власного капіталу Товариства станом на 31.12.2021 року становить 989 тис. гривень.

Станом на 31.12.2021 року Товариство має власний капітал у розмірі 5 011 тис. гривень, що відповідає вимогам чинного законодавства.

#### **6.8. Довгострокові зобов'язання**

Станом на 31.12.2021 року довгострокові зобов'язання Товариства представлені відсотковою позикою отриманою від учасника Товариства у сумі 6700 тис. гривень.

#### **6.9. Поточні зобов'язання**

Станом на 31.12.2021 року Товариство має кредиторську заборгованість за товари, роботи послуги у сумі 15 тис. гривень. Станом на 31.12.2021 року Товариство сформувало резерв відпусток у розмірі 85 тис. грн., що відображений в статті поточні забезпечення. Також Товариство має задекларовані за грудень податкові зобов'язання з ПДВ у сумі 33 тис. гривень. Інші поточні зобов'язання у сумі 30 741 тис. гривень представлені отриманими позиками та нарахованими відсотками за позиками.

#### **6.9. Дохід**

Дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) станом на 31.12.2021 р. представлений вартістю транспортних засобів переданих у фінансовий лізинг, а також нарахованих відсотків за договорами фінансового лізингу та фінансового кредиту. Сума доходу за звітний період склала 6 169 тис. гривень.

Дохід від фінансової діяльності у сумі 84 тис. грн. станом на 31.12.2021р. представлений нарахованими відсотками за облігаціями.

Інші доходи у сумі 56 тис. гривень, це дохід отриманий при дисконтуванні безвідсоткових позик для приведення їх балансової вартості до справедливої.

#### **6.10. Витрати**

Собівартість реалізованої продукції у сумі 2 385 тис. грн. представлена вартістю транспортних засобів переданих у фінансовий лізинг.

Розмір адміністративних витрат становить 3 081 тис. гривень., в тому числі витрати на оплату праці та формування резерву відпусток у сумі 1 517 тис. гривень.

Розмір інших операційних витрат становить 699 тис. гривень. Операційні курсові різниці отримані при переоцінці валюти за отриманою позикою в згорнутому вигляді відображені в складі інших операційних витрат у сумі 583 тис. гривень.

Фінансові витрати у сумі 1 131 тис. грн. представлені нарахованими відсотками по отриманих позиках.

Інші витрати представлені збитком від реалізації облігацій. Витрати та доходи від реалізації фінансових інструментів відображено згорнуто, та представлено збитком у розмірі 2 тис. гривень.

#### **6.11. Чистий прибуток (збиток)**

За результатом діяльності за період з дати створення по 31.12.2021р. Товариство отримало збиток у сумі 989 тис. гривень.

У відношенні розрахунку та відображенні відстроченого податку Товариство керується правом, яке надане чинним Податковим кодексом України, а саме платник податку, у якого річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує сорока мільйонів гривень, має право прийняти рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці (крім від'ємного значення об'єкта оподаткування минулих податкових (звітних) років), визначені відповідно до положень відповідного розділу Податкового Кодексу України. Дохід Товариства не перевищує сорока мільйонів гривень, тому прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування.

#### **6.12. Рух грошових коштів**

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік складено відповідно до вимог 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.

Рух коштів у результаті операційної діяльності Товариства представлений наступним чином: витрачання фінансових установ на надання позик в тому числі на умовах фінансового кредиту у сумі 42 785 тис. гривень та надходження від повернення виданих кредитів у сумі 3 812 тис. гривень. Надходження від реалізації продукції, товарів, робіт, послуг у сумі 4 202 тис. гривень представлені надходженням відсотків по виданих кредитах та платежами по договорах фінансового лізингу. Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг в сумі 4 896 тис. гривень, окрім оплати постачальникам послуг для забезпечення господарської діяльності Товариства, включає й оплату транспортних засобів, що передані в фінансовий лізинг. Витрачання на оплату праці та єдиного соціального внеску склало 1 202 тис. гривень. Витрачання на сплату податків у сумі 296 тис. гривень представлено утриманнями з заробітної плати, податком на додану вартість та податком нерезидента сплаченим при виплаті відсотків по позиці.

Рух коштів в результаті інвестиційної діяльності представлений придбанням облігацій на суму 3 009 тис. гривень, їх реалізацією за 3 007 тис. гривень та надходженням відсотків по облігаціях у сумі 84 тис. гривень.

Фінансова діяльність Товариства включає надходження коштів в рахунок сплати статутного капіталу у розмірі 6 000 тис. гривень. А також отримання позик у сумі 45 872 тис. гривень та їх повернення у розмірі 9 900 тис. гривень і сплату відсотків у сумі 565 тис. гривень.

## **7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ**

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

З метою розкриття в даній фінансовій звітності, сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати або значно впливати на фінансові й операційні рішення іншої сторони, як визначено в МСФО (IAS) 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». При рішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, приймається в увагу зміст взаємин сторін, а не тільки їхня юридична форма. Для цілей даних фінансових звітів Товариства, власники Товариства, що володіють частками в статутному капіталі більшими ніж 10%, та вище керівництво вважаються пов'язаними сторонами. Пов'язані особи Товариства - учасники, котрі мають частку в Статутному капіталі Товариства: Пивоварський Андрій Миколайович, Дядюра Антон Володимирович, Васьков Сергій Володимирович, АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕБРЕЙН". До управлінського персоналу відносяться: директор Дядюра Антон Володимирович.

В звітному періоді Товариство отримало відсоткову позику від Корпоративного фонду, що є учасником товариства у сумі 6700 тис. грн. та сплатило відсотки по позиці у сумі 303 тис. гривень. Станом на 31.12.2021 року заборгованість по відсотках за даною позикою становить 287 тис. гривень. Також до операцій з пов'язаними особами відноситься нарахування та виплата заробітної плати директору Товариства.

Інших пов'язаних осіб та інших операцій з пов'язаними особами та їх близькими родичами за звітний період Товариство не здійснювало.

### **7.2. Судові позови**

Станом на кінець звітного періоду та на дату формування фінансової звітності, Товариство не виступає ні позивачем, ні відповідачем, в судових процесах які могли б мати вплив на показники фінансової звітності Товариства за 2021 рік.

Відповідно до власних оцінок та внутрішніх професійних консультацій керівництво Товариства вважає, що не має підстав очікувати суттєвих збитків в зв'язку із судовими справами та відповідно відсутня необхідність в формуванні резервів у фінансовій звітності.

## 8. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

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

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.

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

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

Враховуючи склад активів, для Товариства більш суттєвим є кредитний ризик.

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація (публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2021 р. кредитний ризик 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.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів, розміщених на депозитних рахунках були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків.

Прогноз рейтингів - стабільний. Позичальник або окремих борговий інструмент з високим рейтингом характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня.

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитний рейтинг - це універсальний інструмент для оцінки кредитоспроможності позичальника, надійності його боргових зобов'язань і встановлення плати за відповідний кредитний ризик.

Він дає можливість позичальнику заявити потенційним інвесторам і партнерам про свою кредитоспроможність, не розголошуючи при цьому конфіденційної інформації, і зробити відносини позичальника і інвестора максимально прозорими та ефективними. Позитивним є вже сам факт наявності в компанії кредитного рейтингу, незалежно від його рівня, оскільки це свідчить про інформаційну відвертість підприємства. При цьому, високий рівень кредитного рейтингу збільшує шанси залучити ресурси за нижчою ставкою.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

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

### *Ризик ліквідності*

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

Контроль ліквідності здійснюється шляхом планування поточної ліквідності. Проводиться аналіз термінів платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозних потоків грошових коштів від операційної діяльності.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

*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.

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

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

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

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

Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за діючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

## 9. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ ТОВАРИСТВА

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.

#### 10. ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Події визначені МСБО 10 «Події після звітного періоду», які б суттєво вплинули на показники річної фінансової звітності станом на 31.12.2021 року, та після дати балансу не відбувались.

Директор ТОВ «САФРА ФІНАНС»



Дядюра Антон Володимирович



Директор з 24.05.2023р.  
Михаленко А.С.

Усього в цьому документі пронумеровано,  
проіндуковано та скріплено печаткою та  
підписом 28 (двадцять вісім) аркушів

Директор ТОВ «АФ «Аудит-Стандарт»  
В.М. Титар

