

**Приватне підприємство «ІНФОРМАУДИТ»**  
включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності  
31.10.2018 року за № 4712

03057, м. Київ, вул. Смоленська, 6, кімната 101  
ЄДРПОУ 31058616

**ЗВІТ**  
**НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**  
**ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГРАНД-ІНВЕСТ»**  
**станом на 31 грудня 2023 р.**

**Адресат**

**Учасники та керівництво Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ»**

**1.Звіт щодо фінансової звітності**

**1.1.Думка**

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ» (далі за текстом – Товариство), що додається, яка включає Баланс (звіт про фінансовий стан) (форма №1) станом на 31 грудня 2023 рік; Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) (форма № 2) за рік 2023 рік; Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом (форма № 3) за 2023 рік; Звіт про власний капітал (форма № 4) за 2023 рік; Примітки до річної фінансової звітності за 2023 рік, стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

На нашу думку фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2023 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

**1.2.Основа для думки**

Ми провели аудит згідно з Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі – МСА), та «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 22.07.2021 р. № 555 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 07.09.2021 р. за № 1176/36798.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки. Зібрана під час перевірки інформація забезпечує розумну основу для формування незалежної думки аудитора щодо відповідності даних фінансових звітів за 2023 рік, їх концептуальній основі по окремих класах операцій, відсутності викривлень та достовірності фінансової звітності і викладення своєї думки у звіті. Концептуальною основою фінансової звітності є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО), Тлумачення (КТМФЗПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2018 рік, які викладені державною мовою та офіційно оприлюднені Міністерством фінансів України. Підготовлена Товариством фінансова звітність відповідає МСБО щодо розкриття інформації у примітках до фінансової звітності, а також без будь-яких застережень відповідає 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.

### **1.3.1. Суттєва невизначеність, що стосується безперервної діяльності**

Ми звертаємо увагу на Примітку «Безперервність діяльності» (п.2.4) у фінансовій звітності, в якій розкривається вплив військової агресії на діяльність Товариства. З 24 лютого 2022 року відповідно до Наказу президента України введений воєнний стан у зв'язку з повномасштабним вторгненням російської федерації на територію України. Станом на дату затвердження фінансової звітності (Примітки п.10) Указом Президента №49/2024 від 05 лютого 2024 року продовжено строк дії воєнного стану в Україні з 14 лютого 2024 року строком на 90 діб. Управлінський персонал КУА повторно провів оцінку обґрунтованості застосування ним принципу безперервності. Наразі відсутні будь-які обмеження на операції з активами інститутів спільного інвестування, які мали місце на початку дії воєнного стану, окрім операцій з резидентами російської федерації та республіки білорусь. В зв'язку з невизначеністю щодо тривалості війни, масштабів руйнувань підприємств та інфраструктури країни, попередню оцінку потенційного фінансового впливу цієї події на подальший фінансовий стан Товариства на дату затвердження звітності визначити неможливо. Наразі керівництво вважає можливим продовження діяльності Товариства в найближчому майбутньому. Фінансові послуги, що надаються Товариством, мають виключно національний характер, тому санкції щодо росії та білорусі не мають впливу на результат ведення діяльності Товариства.

На дату затвердження фінансової звітності Товариство не знаходиться в епіцентрі бойових дій, щодо наявних на балансі активів відсутня інформація щодо виявлення ознак їх знецінення, відсутнє пошкодження чи знищення майна. Щодо наявних на балансі фінансових інвестицій відсутня інформація щодо виявлення ознак їх знецінення, продаж таких активів можливий, також можливе погашення відповідно до умов випуску. У Товариства відсутні сумніви щодо недотримання умов договорів та платоспроможності дебіторів, не відбувалась втрата персоналу чи затримка виплат персоналу. Присутні джерела фінансування необхідних витрат Товариства. Однак загальноекономічна ситуація, що склалася внаслідок воєнної агресії Росії призводить до цілого ряду небезпечних впливів на результати економічної діяльності в цілому. В зв'язку з цим Керівництво дещо змінює напрям використання наявних коштів та майбутніх надходжень. Загальний стан економіки України під час воєнних дій зазнає катастрофічних наслідків.

Невідомий характер майбутніх подій та непередбачуваності воєнної ситуації не дає підготувати реальний прогноз грошових потоків на подальший період та зробити аналіз цього прогнозу.

### **1.3.2. Інформація , що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами перевірки стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, чи існує суттєве викривлення цієї іншої інформації , ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

### **1.3.3. Масштаб перевірки**

Перевірка проводилась відповідно до статті 10 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року № 2258-VIII з наступними змінами та доповненнями, Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, виданих Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості (РМСАНВ)(надалі – МСА). Аудиторська перевірка включає оцінку застосованих Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та суттєвих оцінок, здійснених управлінським персоналом Товариства, також оцінку загального подання фінансових звітів в цілому. Перевіркою не розглядалося питання правильності сплати податків, зборів, обов'язкових платежів.

Перевіркою передбачалося та планувалося, в рамках обмежень, встановлених договором, щодо обсягу строків перевірки, та з урахуванням розміру суттєвості помилок з метою отримання достатньої інформації про відсутність або наявність суттєвих помилок у перевірній фінансовій звітності та задля складання звіту про ступінь достовірності фінансової звітності та надання оцінки реального фінансового стану об'єкта перевірки. Під час аудиту проведено дослідження шляхом тестування доказів щодо обґрунтування сум чи іншої інформації, розкритої у фінансовій звітності, а також оцінку відповідності застосованих принципів обліку та звітності в Україні, чинних упродовж періоду перевірки 2022 року.

Використовуючи загальнонаукові та специфічні методичні прийоми, були перевірені дані, за якими була складена перевірена фінансова звітність за 2023 рік. Під час перевірки були досліджені бухгалтерські принципи оцінки матеріальних статей балансу, що застосовані на об'єкті перевірки і оцінка оборотних і необоротних активів, методи амортизації основних засобів тощо. Ми вважаємо, що отримали достатні та відповідні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

## **2.1. Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність**

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де

це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Управлінський персонал Товариства в особі відповідальних посадових осіб, несе відповідальність, зазначену у параграфі 6 б) МСА 210 «Узгодження умов завдань з аудиту»:

- За складання та достовірне подання фінансової звітності за 2023 рік відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIУ від 16.07.1999 (зі змінами);

- За внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки ;

- За наявність суттєвих невідповідностей фінансової звітності, що підлягала аудиту, та іншою інформацією , що розкривається Товариством та подається в НКЦПФР разом з фінансовою звітністю;

- За невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Товариства на основі проведеного фінансового аналізу діяльності Товариства у відповідності з вимогами МСА 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальна особа несе відповідальність також за:

- початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- правомочність (легітимність, законність)здійснюваних господарських операцій та господарських фактів;
- доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- методологію та організацію бухгалтерського обліку;
- управлінські рішення, договірне забезпечення тощо.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень , що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображені у фінансовій звітності звітного періоду.

## **2.2.Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, 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 професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

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

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

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

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

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

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

Дата затвердження фінансової звітності - це дата складання повного комплекту фінансової звітності (включаючи примітки), засвідченої підписами осіб, наділених владними повноваженнями, які підтверджують, що вони несуть відповідальність за цю фінансову звітність. Фінансова звітність Товариства затверджена керівником Товариства 30 січня 2023 року.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 31 січня 2023 року. Учасники та будь-які інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **11. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ (далі – ВИМОГИ ДО ІНФОРМАЦІЇ)**

### **1.1. Інша інформація**

#### **Основні відомості про Товариство**

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ»
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань	32825539
Місцезнаходження	Станом на 31.12.2023 р. 03035, м. Київ, вул. Георгія Кирпи, буд. 2, літ. А, офіс 601 А.  Станом на 03.05.2024 р.

	04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, будинок 12-Л
Дата державної реєстрації	15.01.2004 р.
Основні види діяльності	Код КВЕД 66.30 Управління фондами
Ліцензія на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку	Професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) № 1112 від 28.07.2015 , видана НК ЦПФР від 28.07.2015 р. термін дії - з 28.07.2015 по необмежений. Товариство включено до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів (Свідоцтво від 01.06.2005 р. , реєстраційний номер № 593
Дата внесення останніх змін до установчих документів	12.05.2015 р.
Перелік учасників (акціонерів)(фізичні особи – прізвище, ім'я та по батькові; юридичні особи – найменування, організаційно-правова форма, місцезнаходження), які є власниками 5 % і більше акцій (часток) на дату складання Звіту із зазначенням фактичної кількості цього розміру	Станом на 31.12.2023 р. Приватне підприємство «КРОКУС-ОМЕГА», зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 14.03.2005, код ЄДРПОУ 33402473, місцезнаходження: 01021 м. Київ, вул. Мечникова, буд.18, літера «А», вклад до статутного капіталу Товариства у розмірі 6 997 855 (шість мільйонів дев'ятсот дев'яносто сім тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять ) гривень 00 копійок, що складає 99,9693 % (відсотків) у статутному капіталі Товариства. Станом на 03.05.2024 р. Бірюков Леонід Валентинович, громадянин України, дата народження: 06.08.1958 р., паспорт № 002674067, виданий органом 8025, дата видачі 10.12.2018 р., запис в ЄДДР № 19580806-00610, зареєстрований за адресою: 03142, м. Київ, вул. Ірпінська, буд.2, кв.32, реєстраційний номер облікової картки платника податків 214021536, вклад до статутного капіталу Товариства у розмірі 7 000 000 (сім мільйонів) гривень 00 копійок, що становить 100 % (відсотків) у статутному капіталі Товариства
Генеральний директор	Станом на 31.12.2023 р. Огороднік К.М. (протокол загальних зборів учасників Товариства від 24.07.2007 № 27)
Директор	Станом на 03.05.2024 р. Самойлова А.І.(рішення № 1 єдиного учасника Товариства від 15.02.2024 р.)
Головний бухгалтер	Станом на 31.12.2023 р. Кисіль А.В. (наказ №10-к від 01.10.2020) Станом на 03.05.2024 р. Гета Р.О.( наказ № 17 К від 20.02.2024 р.)

**Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою ( заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту Компанією розкрито в повному обсязі інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності, затверджена наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01 червня 2021 року за № 768/3639.**

Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) юридичної особи на 03.05.2024 року є:  
- Бірюков Леонід Валентинович, (03142, м.Київ, вул.Ірпінська, буд.2, кв.32). Тип бенефіціарного володіння: прямий вирішальний вплив. Володіє прямо 100% статутного капіталу  
ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ»;

На думку аудитора, Товариством належним чином та повно розкрито інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на 03.05.2024 року відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності №163 від 19.03.2021 року. Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи, а також не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

У Товариства відсутні материнські/дочірні компанії

**Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності за звітний період (перший квартал, перше півріччя, дев'ять місяців і рік)**

№	Показник	Фактичний показник на 31.12.2023	Нормативний показник
1	2	3	4
1	Розмір власних коштів, тис.грн.	9 541 509	Не менше 3 500 тис.грн.
2	Норматив достатності власних коштів	502 537	Не менша 1
3	Коефіцієнт покриття операційного ризику	294	Не менше 1
4	Коефіцієнт фінансової стійкості	0,9987	Не менше 0,5

На думку аудитора, Товариство дотримується нормативних значень обов'язкових до виконання пруденційних нормативів згідно з Рішенням НКЦПФР № 1025 від 28.10.2021 р., тобто ступінь ризику КУА не перевищує нормативні значення.

## **2. Вимоги до інформації щодо компаній з управління активами та ICI**

У цьому розділі Звіту незалежного аудитора повинна бути висловлена думка щодо:

2.1. відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України:  
Статутний капітал Товариства становить 7 000 000,00 грн.(сім мільйонів гривень 00копійок), і таким чином, відповідає вимогам законодавства.

Інформація щодо власного капіталу Товариства розкрита у фінансовій звітності в усіх суттєвих аспектах відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Для виконання завдання з надання достатньої впевненості були виконані процедури для отримання доказів щодо сум і розкриттів статей формування власного капіталу у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Застосовуючи метод вибіркової перевірки та тестування перевірено показники статей формування статей власного капіталу наданої фінансової звітності, виявлені принципи статей

балансу Товариства, проаналізована облікова політика Товариства. Нашою відповідальністю є надання достатньої впевненості щодо статей формування власного капіталу фінансової звітності на основі результатів нашої перевірки. На нашу думку, компанія в усіх суттєвих аспектах виконала необхідні вимоги щодо дотримання принципів бухгалтерського обліку і фінансової звітності станом на 31.12.2023р. та вірно відобразила розмір власного капіталу у фінансовій звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2023 р. підтверджується та становить – 8 289 тис. грн., в тому числі:

- зареєстрований капітал – 7 000 тис. грн.;
- додатковий капітал – 1 501 тис. грн.;
- резервний капітал – 37 тис. грн.;
- непокритий збиток – 249 тис. грн.;

Дані про структуру власного капіталу, з урахуванням даних на початок періоду, які відображені в регістрах обліку співставленні з даними відображеними в балансі та звіті про фінансові результати.

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2023 р. становить 7 000 000 гривень ; власний капітал станом на 31.12.2023 р. становить 8 289 000 гривень, і , таким чином , відповідає вищевказаним вимогам законодавства.

#### **Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства.**

Статутний капітал ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ» сформований згідно з Законом України «Про інститути спільного інвестування», № 5080-У1 від 05 липня 2012 року із змінами та доповненням та повністю сплачений грошовими коштами учасників на суму 7000 тис. грн, обліковується на рахунку 401 «Статутний капітал» та відповідає установчим документам. Протягом 2023 року змін розміру статутного капіталу не відбувалося. Частка держави у статутному капіталі відсутня.

Розмір Статутного капіталу станом на 31.12.2023 року

- зареєстрований - 7 000 000 грн.,
- сплачений - 7 000 000 грн.

Для виконання завдання з надання достатньої впевненості були виконані процедури для отримання доказів щодо сум і розкриттів інформації щодо формування статутного капіталу у фінансовій звітності.

При виконанні цього завдання ми отримали достатню впевненість та висловлюємо позитивну думку щодо формування та сплати статутного капіталу та його відображення у фінансовій звітності, складеної відповідно до концептуальної основи достовірного подання та відповідності дійсному фінансовому стану Товариства.

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2023 р. становить 7 000 000 гривень, сплачений грошовими коштами у повному обсязі.

Внески до статутного капіталу були здійснені за рахунок грошових внесків Учасників Товариства, протягом минулих звітних періодів. Частки державного майна у статутному капіталі Товариства немає.

Керівний персонал Товариства у відповідності до положень МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» відображає інструменти власного капіталу.

В рамках аудиторських процедур ми проаналізували судження керівництва щодо оцінки зареєстрованого (пайового) капіталу, перевірили повноту розкриття інформації про зареєстрований та оплачений капітал у фінансовій звітності та її відповідність МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Розмір статутного капіталу відповідає даним Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Відповідність розміру статутного капіталу реєстраційним даним підтверджується первинними документами, реєстрами бухгалтерського обліку, даними фінансової звітності, Статутом товариства. Формування статутного капіталу здійснювалось виключно грошовими коштами. Протягом року не відбулися зміни у складі учасників Компанії.

Станом на 31.12.2023 року учасниками Товариства були:

Учасники Товариства	Частка в статутному капіталі, грн.	Частка в статутному капіталі, %
Приватне підприємство «КРОКУС-ОМЕГА» код ЄДРПОУ 33402473, місцезнаходження: 01021 м. Київ, вул. Мечникова, буд.18, літера «А»	6 997 855,00	99,969
Приватне підприємство «ІМІДЖ-ІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 35482220, місцезнаходження: 01001 м. Київ, вул. Заньковецької, буд.4, кв. 2	2145,00	0,031
Всього:	7 000 000,00	100

Станом на дату видачі Звіту незалежного аудитора 03.05.2024 року учасники та розміри їх часток у статутному капіталі ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ» представлені наступним чином (Договір купівлі-продажу корпоративних прав ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ» від 06.02.2024 р.):

Учасники Товариства	Частка в статутному капіталі, грн.	Частка в статутному капіталі, %
Бірюков Леонід Валентинович, громадянин України, дата народження: 06.08.1958 р., паспорт № 002674067, вианий органом 8025, дата видачі 10.12.2018 р., запис в ЄДДР № 19580806-00610, зареєстрований за адресою: 03142, м.Київ, вул.Ірпінська, буд.2, кв.32, реєстраційний номер облікової картки платника податків 214021536, вклад до статутного капіталу Товариства у розмірі 7 000 000 (сім мільйонів) гривень 00 копійок, що становить 100 % (відсотків) у статутному капіталі Товариства	7 000 000,00	100
Всього:	7 000 000,00	100

## **2.2. Думка аудитора щодо відповідності розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документом.**

Відповідно до п.7.9 Статуту Товариства передбачено створення резервного фонду в розмірі 25 % від розміру статутного капіталу.

Відрахування до резервного фонду здійснюється в розмірі 5 % від щорічного чистого прибутку. Станом на 01.01.2023 року розмір резервного капіталу становив 37 тис. грн., який було сформовано у попередніх звітних періодах.

Протягом 2023 року відрахування до резервного фонду не здійснювалося.

Станом на 31.12.2023р. розмір резервного капіталу складає 37 тис. грн.

За наслідками фінансово-господарської діяльності станом на 31.12.2023 року нерозподілений прибуток Компанії зменшився в порівнянні з минулим роком (станом на 31.12.2023 р.) на суму 1 252 тис. грн та складає збиток 249 тис. грн.

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

Активи, зобов'язання та власний капітал відображені в Балансі Товариства станом на 31.12.2023 р. згідно з Положенням про організацію бухгалтерського обліку та обліковою політикою, які затверджені відповідним наказом Товариства (наказ від 03.01.2019 № 1-П).

Облікова політика Товариства визначає та встановлює єдині принципи, методи і процедури, що використовуються для відображення в обліку операцій, щодо яких нормативно-методична база передбачає більш ніж один їх варіант застосування та розроблена у відповідно до вимог :

- Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ);
- Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" (зі змінами).

Статті фінансової звітності сформовані Товариством з урахуванням суттєвості.

Для визначення суттєвості окремих операцій об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу для відображення у фінансовій звітності за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу за балансом без внутрішніх розрахунків.

Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат поріг суттєвості приймається величина у 2 відсотка чистого прибутку (збитку) звітного періоду.

## **Активи**

Загальні активи балансу в сумі 8 289 тис. грн. підтверджуються за видами активів:

необоротні активи – 9 тис. грн. , відображені у відповідності до вимог МСФЗ.

Необоротні активи на балансі Товариства складаються з:

- основних засобів загальною вартістю 9 тис.грн., первісна вартість яких становить 12 тис.грн., нарахована амортизація – 3 тис.грн.

Товариство визнає основні засоби за моделлю собівартості з нарахуванням амортизації у відповідності до прийнятого строку корисного використання об'єкту. Визнання, оцінка основних засобів та нарахування амортизації відповідають вимогам МСБО 16 «Основні засоби» та обліковій політиці Товариства.

Інші активи у складі необоротних активів станом на 31.12.2023 р. не обліковуються.

- Оборотні активи у сумі 8 280 тис. грн. , відображені у відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Оборотні активи на балансі Товариства складаються з:

- інша поточна дебіторська заборгованість – 4 144 тис. грн. Аудитори проаналізували наявну іншу поточну дебіторську заборгованість і зазначають, що ця заборгованість виникла за виданими авансами, щодо розрахунків з іншими дебіторами.

- поточні фінансові інвестиції – 2 125 тис .грн. (станом на 31.12.2022 р. – які представлені акціями простими бездокументарними іменними ПрАТ «Московський універмаг» в кількості – 2677 шт. на суму 2 125 тис. грн. та відображені в Балансі в рядку 1160.

Придбані цінні папери (акції іменні, прості, бездокументарні) з метою їх реалізації та отримання прибутку. Аудиторами проведений аналіз придбання поточних фінансових інвестицій, де 100 % придбаних цінних паперів, а саме акцій, було придбано відповідно до договорів купівлі-продажу цінних паперів на суму 2 125 тис. грн. В зв'язку з тим , що належні Товариству акції ПрАТ «Московський універмаг» не беруть участі в обігу на фондовому ринку, а також відсутні подібні приватні акціонерні товариства для проведення порівняльної оцінки вартості акцій, тому відсутні підстави для змінення вартості вказаних акцій. (Протокол № 82 від 25.12.2020).

Облік операцій на поточному рахунку здійснюється згідно з вимогами чинного законодавства. Дані у фінансовій звітності щодо грошових коштів по рахунках Товариства підтверджуються даними банківських виписок та дорівнюють в національній валюті 2 008 тис. грн. Аудиторами підтверджується відповідність наявних грошових коштів Товариства сумам, відображених у складі оборотних активів в фінансовій звітності станом 31 грудня 2023 р.

Зазначені в балансі суми активів відповідають даним, зазначеним в аналітичних та синтетичних регістрах бухгалтерського обліку Товариства.

На думку аудиторів, дані фінансової звітності Товариства відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

## **ЗОБОВ'ЯЗАННЯ**

Довгострокові та поточні зобов'язання і забезпечення відсутні в балансі.

### **2.3 Думка аудитора щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки".**

У Товаристві відсутня служба внутрішнього аудиту, але є внутрішній аудитор, а саме: Родіонова Лілія Вікторівна, що проводить внутрішній аудит. (Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку» від 19.07.2012 № 996).

Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ» (протокол № 39 від 30.12.2012 р.) затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю). За результатами виконаних процедур перевірки стану відповідності системи внутрішнього аудиту (контролю), можна зробити висновок, що система відповідає вимогам, необхідним для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

За результатами виконаних процедур нами не помічено жодних суттєвих фактів, які могли б викликати сумніви у тому, що звітність Фонду достовірно подає інформацію у всіх суттєвих аспектах відповідно до МСБО та нормативно-правовим актам державного регулятора в особі НК ЦПФР.

Застосовані нами процедури не мали за мету визначити всі недоліки або інші порушення і, таким чином вони не мають розглядатися як свідчення про відсутність будь-яких недоліків та /або порушень.

Корпоративне управління та формування органів управління Товариства здійснюється відповідно до Статуту Товариства. Так, відповідно до Статуту, вищим органом управління є Загальні збори Учасників, виконавчим органом є Дирекція, на чолі з генеральним директором.

Для проведення перевірки результатів фінансово-господарської діяльності Товариства загальні збори обирають Ревізійну комісію (Ревізора). В цілому, стан корпоративного управління Товариства відповідає загальноприйнятим правилам корпоративного управління обумовлених вимогами чинного законодавства України.

Компанія створена у формі Товариства з обмеженою відповідальністю відповідно звіт про корпоративне управління не складався.

### **2.4. Думка аудитора пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті.**

Інформація щодо переліку пов'язаних сторін та операцій з ними згідно з МСБО 24 розкрита Товариством у Примітках за 2023 рік. Ціноутворення у вказаних операціях здійснювалося по звичайним цінам у визначенні ПКУ.

Інформацію щодо пов'язаних осіб Товариства, які було встановлено аудитором в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності відображено в таблиці.

**Інформація про пов'язаних осіб  
власників Товариства станом на 31.12.2023 р.**

ПІБ власника, його прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	РНОКПП (Державного реєстру фізичних осіб- платників податків України)	Ідентифі- ка- ційний код юридич ної особи, щодо якої існує пов'язані сть	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезна- ходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаніст ь	Розмі р частк и, %	Посад а у пов'яза ній особі
1	2	3	4	5	6	7
Карасьов Олександр	особистий ідентифікаційний номер 3-1404293-8 в Державі Ізраїль	3340247 3	ПРИВАТНЕ ПІДПІЄМСТВО «КРОКУС- ОМЕГА»	01021, м.Київ, вул.Мечнік ова, буд.18, літ. «А»	99,96 93%	Директ ор

Інші прямі родичі та пов'язані особи власників пов'язаності не мають

**Інформація про керівника заявника та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2023  
р.**

ПІБ керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	РНОКП П (Держав ного реєстру фізични х осіб- платникі в податків України )	Ідентифіка ційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаніс ть	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаход ження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутн ому капіталі пов'язан ої особи, %	Посада у пов'язані й особі
1	2	3	4	5	6	7
Огороднік Костянтин Миколайов ич	<b>2936209 855</b>	32825539	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬН ІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД ІНВЕСТ"	03035, м. Київ, вул.Георгія Кірпи, буд. 2, літ.А, оф 601А	0 %	Генера льний директо р (з 24.07. 2007 р.)

Прямі родичі керівника пов'язаності не мають.

На думку Аудитора не виявлено ознаки існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами (зокрема з афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував або не розкривав аудитору.

## **2.5. Наявність подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан:**

аудиторами не встановлена наявність подій після дати балансу які могли б вплинути на фінансову звітність і мають суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства, що підлягають розкриттю у відповідності до МСБО 10 «Події після звітного періоду».

## **2.6. Інформація на дату складання Звіту незалежного аудитора**

Станом на 03.05.2024 р.

1. Укладений Договір купівлі -продажу корпоративних прав Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ», ідентифікаційний код 32825539 (далі іменується – Продавець) від 06 лютого 2024 року на користь громадянина України Бірюкова Леоніда Валентиновича (далі іменується -Покупець), дата народження: 06.08.1958 р., паспорт № 002674067, виданий органом 8025, дата видачі 10.12.2018 р., запис в ЄДДР № 19580806-00610, зареєстрований за адресою: 03142, м. Київ, вул.Ірпінська, буд.2, кв.32, реєстраційний номер облікової картки платника податків 214021536, а саме:

- Акт приймання-передачі частки у статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ» від 06 лютого 2024 р. про продаж часток Приватного підприємства «КРОКУС-ОМЕГА», ідентифікаційний код 33402473 у розмірі 6 997 855 (шість мільйонів дев'ятсот дев'яносто сім тисяч вісімсот п'ятдесят п'ять) гривень 00 копійок;
- Акт приймання-передачі частки у статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ» від 06 лютого 2024 р. про продаж часток Приватного підприємства «ІМІДЖ ІНВЕСТ», ідентифікаційний код 35482220 у розмірі 2 145 ( дві тисячі сто сорок п'ять) гривень 00 копійок.

Частки у статутному капіталі Товариства передані Продавцем Покупцю своєчасно та в повному обсязі відповідно до умов Договору.

2.Рішення № 1 єдиного учасника Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ГРАНД-ІНВЕСТ», ідентифікаційний код 32825539 від 15 лютого 2024 р. Цим Рішенням були прийняті, а саме:

1.Внесені зміни до статуту Товариства, у зв'язку із зміною складу учасників Товариства. Статут зареєстровано 15 лютого 2024 р. (Рішення № 1 від 15.02.2024).

2. Змінена назва одноосібного виконавчого органу Товариства з назви: Генеральний директор Товариства на назву: Директор Товариства.

3. Змінити місцезнаходження ТОВ «КУА «ГРАНД-ІНВЕСТ» з: 03035, м. Київ, вул. Георгія Кірпи, буд.2/літера А/каб.601А на : 04210, місто Київ, проспект Івасюка Володимира, будинок 12-Л.

**2.7.1 Ризик шахрайства оцінений** аудитором як низький. Порушень, пов'язаних із шахрайством, під час аудиту не виявлено.

**2.7.2. Ми підтверджуємо, що ми не надавали Товариству** заборонені статтею 27 Закону від 21.12.2017 № 2258-У111 послуги, не пов'язані з аудитом про які йдеться в частині 4 статті 6 цього Закону.

Цим підтверджуємо, що під час проведення аудиту ми (ключовий партнер з аудиту, інші члени аудиторської групи і наша Фірма, як суб'єкт аудиторської діяльності) залишалися незалежними від Товариства з 01 січня 2023 р. по 31 грудня 2023 р. і до дати цього Звіту незалежного аудитора, про що також нами вказано в параграфі «Основа для думки» Розділу 1 цього Звіту незалежного аудитора.

### **2.7.3. Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:**

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту з метою отримання обґрунтованої впевненості у тому, що фінансова звітність не містить суттєвого викривлення. Аудит передбачає виконання процедур з метою отримання аудиторських доказів стосовно сум і розкриття інформації у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвого викривлення у фінансовій звітності внаслідок шахрайства або помилки.

Під час оцінювання ризиків ми розглядаємо систему внутрішнього контролю, доречну для складання фінансової звітності суб'єкта господарювання, з метою розробки аудиторських процедур, прийнятих за цих обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю суб'єкта господарювання.

Аудитор ознайомився зі станом внутрішнього контролю Товариства і впевнився, що система внутрішнього контролю спрямована на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації та включає адміністративний та бухгалтерський контроль.

Бухгалтерський контроль забезпечує збереження активів Товариства, достовірність звітності та включає попередній, первинний (поточний) і подальший контроль.

### **2.7.4. Безперервність діяльності**

Дана фінансова звітність підготовлена у відповідності до принципу безперервності діяльності, що має на увазі реалізацію активів та виконання зобов'язань у ході нормальної діяльності та не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображених сум активів або сум та класифікації зобов'язань, які могли б знадобитися, якби Товариство не було здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Зазначаємо, що 24 лютого 2022 року президент Росії оголосив про «спеціальну військову операцію» в Україні, що фактично означало початок навмисної, неспровокованої війни Російської федерації проти України. Російські війська негайно розпочали масштабний військовий наступ на Україну з повідомленнями про ракетні удари та вибухи у великих містах України. Президент України Володимир Зеленський підписав указ No 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», який затвердила Верховна Рада. Наразі українська армія продовжує опір російським військам.

## **2.8. Основні відомості про аудиторську фірму**

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів	Приватне підприємство «ІНФОРМАУДИТ»
Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, виданого Аудиторською палатою (далі – АПУ)	№ 4712, видано згідно з рішенням Аудиторської палати України від 27.01.2005р. Розділ 3 «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» - 19 вересня 2023 року

Прізвища, імена, по батькові аудиторів, які проводили аудит; номери, серії, дати видачі сертифікатів аудиторів, виданих АПУ	Прокопчук Костянтин Юрійович, номер реєстрації у реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (розділ «Аудитори») – 102364
Місцезнаходження юридичної особи	03057, м. Київ, вулиця Смоленська,6, кімната 101
Фактичне місце розташування	03057, м. Київ, вулиця Смоленська,6, кімната 101
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту	
Дата та номер договору на проведення аудиту	№ 17/04-24 від 17.04.2024 р.
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	аудит проводився з 17.04.2024 р. по 03.05.2024 р.

Директор  
ПП «ІНФОРМАУДИТ»




К.Ю. Прокопчук

03.05.2024 р.

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"** Дата (рік, місяць, число) **2024, 12, 31** КОДИ

Територія **М.КИЇВ** за КАТОТТГ <sup>1</sup> **UA80000000000624772**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ **240**

Вид економічної діяльності **Управління фондами** за КВЕД **66.30**

Середня кількість працівників <sup>2</sup> **4**

Адреса, телефон **вулиця ГЕОРГІЯ КІРПИ, буд. 2, ЛІТ. А, оф. 601 А, м. КИЇВ, М.КИЇВ обл., 03035** **270-52-44**

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

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2023** 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	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	9	9
первісна вартість	1011	12	12
знос	1012	3	3
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	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	3 075	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	3	3
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4 631	4 144
Поточні фінансові інвестиції	1160	2 125	2 125
Гроші та їх еквіваленти	1165	3	2 008
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	-	-
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>9 837</b>	<b>8 280</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>9 846</b>	<b>8 289</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 000	7 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	1 501	1 501
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	37	37
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1 003	(249)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>9 541</b>	<b>8 289</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	-	-
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>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	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	5	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	5	-
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	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	300	-
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>305</b>	-
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>9 846</b>	<b>8 289</b>

Керівник

Головний бухгалтер

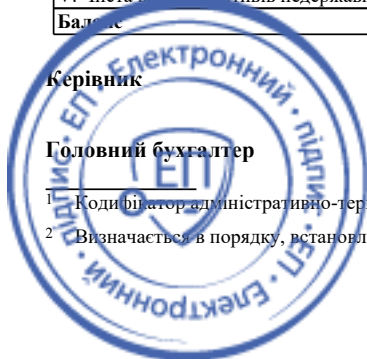
ОГОРОДНІК  
КОСТЯНТИН  
МИКОЛАЙОВИЧ  
АЛЬОНА  
ВОЛОДИМИРІВНА

ОГОРОДНІК КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ

КИСІЛЬ АЛЬОНА ВОЛОДИМИРІВНА

<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.



## Квитанція

Користувач: Admin  
Ім'я файлу: 800060032825539S010011410000022122023.XML  
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393  
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Підприємство: 32825539 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"  
Звіт: Ф1. Баланс  
За період: Рік, 2023 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного  
звітування органів державної статистики України 08.02.2024 у 13:54:00

Реєстраційний номер звіту: 9003251085 (800060032825539S010011410000022122023.  
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення  
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах  
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень  
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики  
України

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2023

р.

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
32825539		

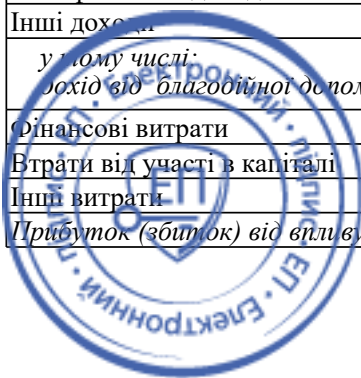
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

## І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	13	792
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</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	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	13	792
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	( 240 )	( 300 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 507 )	( 464 )
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	-	28
збиток	2195	( 734 )	( - )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	1	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( - )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 518 )	( - )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	28
збиток	2295	( 1 251 )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	(5)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	23
збиток	2355	( 1 251 )	( - )

## 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>	( 1 251 )	23

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	326	296
Відрахування на соціальні заходи	2510	72	65
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	109	103
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>507</b>	<b>464</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	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

ОГОРОДНІК  
КОСТЯНТИН  
МИКОЛАЙОВИЧ  
АЛЬОНА  
ВОЛОДИМИР  
ІВНА

ОГОРОДНІК КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ

КИСЛІЬ АЛЬОНА ВОЛОДИМИРІВНА



## Квитанція

Користувач: Admin  
Ім'я файлу: 800060032825539S010021410000023122023.XML  
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393  
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Підприємство: 32825539 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"  
Звіт: Ф2. Звіт про фінансові результати (в тисячах)  
За період: Рік, 2023 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного  
звітування органів державної статистики України 08.02.2024 у 13:54:00

Реєстраційний номер звіту: 9003251081 (800060032825539S010021410000023122023.  
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення  
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах  
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень  
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики  
України

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2024	01	01
32825539		

**ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО**

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2023** 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	3 087	382
Повернення податків і зборів	3005	6	-
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	1	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	27
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 649 )	( 39 )
Праці	3105	( 263 )	( 277 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 78 )	( 75 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 68 )	( 73 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( - )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 1 )	( 10 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>2 035</b>	<b>-65</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( - )	( - )
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>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	2 000	657
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	( 2 030 )	( 600 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	-30	57
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	2 005	-8
Залишок коштів на початок року	3405	3	11
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2 008	3

Керівник

КОСТЯНТИН  
МИКОЛАЙОВИЧ  
ИЧ  
ЕП КИСІЛЬ  
АЛЬОНА  
ВОЛОДИМИРІВНА

ОГОРОДНІК КОСТЯНТИН  
МИКОЛАЙОВИЧ

Головний бухгалтер

КИСІЛЬ АЛЬОНА ВОЛОДИМИРІВНА



## Квитанція

Користувач: Admin  
Ім'я файлу: 800060032825539S010031010000024122023.XML  
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393  
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Підприємство: 32825539 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"  
Звіт: Ф3. Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)  
За період: Рік, 2023 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного  
звітування органів державної статистики України 08.02.2024 у 13:53:59

Реєстраційний номер звіту: 9003251067 (800060032825539S010031010000024122023.  
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення  
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах  
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень  
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики  
України

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024

01

01

32825520

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

## Звіт про власний капітал

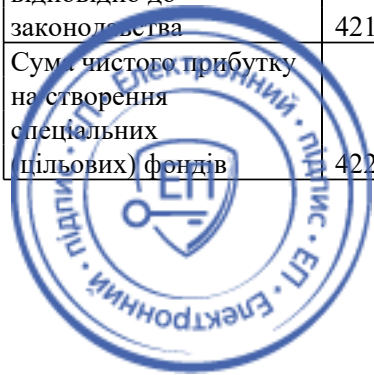
за Рік 2023 р.

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	7 000	-	1 501	37	1 002	-	-	9 540
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>7 000</b>	<b>-</b>	<b>1 501</b>	<b>37</b>	<b>1 002</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 540</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 251)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1 251)</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<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>	-	-	-	-	(1 251)	-	-	(1 251)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>ОГОРОДНІК</b>	-	1 501	37	(249)	-	-	8 289

Керівник

Головний бухгалтер

ОГОРОДНІК  
КОСТЯНТИН  
МИКОЛАЙОВИЧ  
АЛЬОНА  
ВОЛОДИМИРІВНА

ОГОРОДНІК КОСТЯНТИН МИКОЛАЙОВИЧ

КИСІЛЬ АЛЬОНА ВОЛОДИМИРІВНА



## Квитанція

Користувач: Admin  
Ім'я файлу: 800060032825539S010400910000025122023.XML  
Підписи: Печатка Державна податкова служба України. "ОТРИМАНО" 43005393  
"Шлюз захисту" Шлюз Держстат 37507880

Текст: Підприємство: 32825539 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД-ІНВЕСТ"  
Звіт: Ф4. Звіт про власний капітал  
За період: Рік, 2023 р.  
Звіт доставлено до Системи електронного  
звітування органів державної статистики України 08.02.2024 у 13:54:04

Реєстраційний номер звіту: 9003251143 (800060032825539S010400910000025122023.  
XML)

Звіт відповідає формату, визначеному Держстатом України.  
Кваліфіковані електронні підписи перевірено.  
Звіт прийнято для подальшої обробки. У випадку виявлення  
помилки при здійсненні обробки даних звіту в органах  
державної статистики та (або) необхідності надання уточнень  
Вам буде повідомлено додатково.

Відправник: Система електронного звітування органів державної статистики  
України

ТОВ «КУА «Гранд-Інвест»  
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2023 РІК

1. Інформація про компанію з управління активами

1.1. Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Гранд-Інвест» («Товариство») (код ЄДРПОУ 32825539) зареєстроване відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Георгія Кірпи, 2 літера А, оф.601А, м. Київ, 03035, Україна.

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

ПЗНВІФ «Ренесанс Капітал» - ЄДРІСІ 23300361 від 02.03.2016 р. рішення про ліквідацію якого прийнято від 23 січня 2022 року, та виключено з реєстру ЄДРІСІ 27.09.2023 року розпорядження НКЦПФР №0475-ІС.

Товариство має ліцензію № 1112, видана ДКЦПФР – 28.07.2015 року, строк дії ліцензії – безстроково на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2023 р. – 4 особи

Станом на 31 грудня 2023 р. учасниками Товариства були:

99,9693% -Приватне підприємство «Крокус-Омега» код 33402473

0,0307% -Приватне підприємство «Імідж Інвест» код 35482220

100% Всього

Опис економічного середовища, в якому функціонує підприємство

Економіка України переживає період глибокої інвестиційної кризи, що характеризується згортанням інвестиційної діяльності практично усіма національними суб'єктами господарювання та пасивністю іноземних інвесторів у вкладанні коштів у її розбудову.

Керівництво вважає, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2016 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, 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. Товариство застосовує МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який набув чинності 01 січня 2018 року до фінансових звітів Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2023 року. МСФЗ 9 впроваджує нові вимоги до класифікації та оцінки фінансових активів і зобов'язань. Тому положення цього стандарту суттєво впливає на фінансову звітність Товариства.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності.

Дана фінансова звітність підготовлена у відповідності до принципу безперервності діяльності, що має на увазі реалізацію активів та виконання зобов'язань у ході нормальної діяльності та не містить будь-яких коригувань, які стосуються можливості відшкодування та класифікації відображених сум активів або сум та класифікації зобов'язань, які могли б знадобитися, якби Товариство не було здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Як зазначено, 24 лютого 2023 року президент Росії оголосив про «спеціальну військову операцію» в Україні, що фактично означало початок навмисної, неспровокованої війни Російської федерації проти України. Російські війська негайно розпочали масштабний військовий наступ на Україну з повідомленнями про ракетні удари та вибухи у великих містах України. Президент України Володимир Зеленський підписав указ № 64/2023 «Про введення воєнного стану в Україні», який затвердила Верховна Рада. Наразі українська армія продовжує опір російським військам.

Остаточне вирішення та наслідки війни важко передбачити і вони можуть мати подальший серйозний вплив на українську економіку та бізнес Товариства.

Поточні наслідки війни на Товариство наступні:

- Наразі в Товаристві зменшилася чисельність працівників.

Для пом'якшення впливу на Товариство наслідків війни керівництвом Товариства було прийняте рішення зменшити адміністративні, збутові та інші операційні витрати до мінімально необхідного рівня для забезпечення здатності Товариства продовжувати свою діяльність.

Керівництвом був підготовлений оновлений фінансовий прогноз, який включає прогноз грошових потоків на наступні 12 місяців після затвердження даної фінансової звітності.

Вищезазначений прогноз вказує, що приймаючи до уваги можливі зниження обсягів грошових переказів, Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Тому керівництвом Товариства вважає за доцільно прийняти для підготовки даної фінансової звітності принцип безперервності діяльності

### **Податкові ризики**

Керівництво вважає, що діяльність Товариства здійснюється у повній відповідності до законодавства, що регулює його діяльність, і що Товариство нарахувало і сплатило всі необхідні податки. У разі, якщо відтік економічних вигід є ймовірним, Товариство нараховує забезпечення у сумі, яка є його найкращою оцінкою.

Події після звітного періоду.

Оскільки 24 лютого 2022 р. президент Росії оголосив про «спеціальну військову операцію» в Україні, що фактично означало початок навмисної, неспровокованої війни Російської федерації проти України. Російські війська негайно розпочали масштабний військовий наступ на Україну, з повідомленнями про ракетні удари та вибухи у великих містах України. Президент України Володимир Зеленський підписав указ № 64/2023 «Про введення воєнного стану в Україні», який затвердила Верховна Рада. Наразі українська армія продовжує опір російським військам.

Остаточне вирішення та наслідки цих подій важко передбачити, але вони можуть мати подальший серйозний вплив на українську економіку та бізнес Товариства. Керівництво продовжує докладати зусиль для виявлення та пом'якшення впливу на Товариство.

Однак існують фактори, поза сферою його відому чи контролю, зокрема про тривалість та серйозність військових дій, а також подальші дії уряду та дипломатії, що підвищують невизначеність щодо оцінки Товариством очікуваного відшкодування іншої поточної дебіторської заборгованості.

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

Керівництво товариства не виключає настання обставин, що можуть призвести до перервності діяльності Товариства. В разі виникнення таких обставин, Керівництвом в найкоротші строки будуть вжиті всі можливі заходи, що не заборонені Законодавством України, для їх вирішення.

## 2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2023 року.

## 3. Суттєві положення облікової політики

### 3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

### 3.2. Загальні положення щодо облікових політик

#### 3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовується Товариством раніше дати набуття чинності.

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

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

Товариство не застосовувало зміни в облікових політиках для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року.

#### 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 приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

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

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

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

### 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

#### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів, припинення визнання

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. Фінансові активи і зобов'язання поділяються за терміном їх погашення на поточні та довгострокові. До поточних належать фінансові активи і зобов'язання строком погашення до 1 року, до довгострокових – строком погашення понад рік.

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

фінансовий актив, доступний для продажу;

інвестиції, утримувані до погашення;

дебіторська заборгованість;

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

фінансові активи, що оцінюються за амортизаційною собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

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

Товариство припиняє визнання фінансового активу за наявності однієї з наступних умов:

спливає строк договірних прав на грошові потоки за фінансовим активом;

Товариство передає фінансовий актив відповідно до МСФЗ9

Товариство припиняє визнання фінансового зобов'язання, виключаючи його повністю або частково зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли таке зобов'язання погашається, тобто: зобов'язання, передбачене договором виконано або анульоване;

спливає термін виконання зобов'язання.

#### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

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

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

#### 3.3.3. Дебіторська заборгованість

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

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

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва Товариства, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними – на основі групової оцінки. Фактори, які керівництво Товариства розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовною призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

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

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

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок. При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

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

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

#### 3.3.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить облигації та векселі. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

#### 3.3.6. Зобов'язання. Кредити банків

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

Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

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.

#### 3.3.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

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

#### 3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 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 призначена для систематичного розподілу вартості відповідного активу протягом строку корисного використання і розраховується Товариством із використанням прямолінійного методу.

У випадках, коли об'єкт основних засобів складається з основних компонентів, які мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі об'єкти основних засобів. Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного 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.

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання та метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін порівняно з попередніми оцінками обліковується як зміна облікової оцінки.

#### 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 з використанням щорічної норми 33%. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

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

На кожен 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 в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Прибуток або збиток, який виникає у результаті вибуття або вилучення об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від реалізації та балансовою вартістю активу і визнається у складі звіту про сукупні доходи.

### 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 послідувача 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 прибутки та збитки та інший сукупний дохід.

### 3.7. Облікові політики щодо оренди

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

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

### 3.8. 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 праило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності 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 визначаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні 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.

#### 3.9.2. 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.

#### 3.9.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна платня.

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

### 4.1. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
  - б) 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;
  - в) суму доходу можна достовірно оцінити;
  - г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

#### 4.2. Витрати за позиками

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

#### 4.3. Операції з іноземною валютою

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

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

#### 4.4. 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.

### 5. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### 5.1. 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:

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

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.

#### 5.2. 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».

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

Протягом звітного періоду, що закінчився 31 грудня 2023 року, переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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:

- а) 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
- б) 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 оферти 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.

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

#### 5.4. 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.

#### 5.5. Використання ставок дисконтування

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

Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

вартості грошей у часі;

вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різних рівнів компенсації;

фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Товариство не використовувало ставки дисконтування за звітний період.

#### 5.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

#### 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

##### 6.1. 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.

Активи та зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю Товариство поділяє на нижчезказані класи активів яким притаманні відповідні методики та методи мпавоцінювання.

Грошові кошти – ринковий метод оцінки. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Депозити – дохідний метод оцінки. Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків.

Основні засоби – ринковий метод оцінки. Первісна оцінка основних засобів здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.

Боргові цінні папери- ринковий або дохідний метод оцінки. Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.

Інструменти капіталу – ринковий або витратний метод оцінки. Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.

Інвестиційна нерухомість – ринковий, дохідний або витратний метод оцінки. Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.

Фінансові інвестиції - ринковий, дохідний або витратний метод оцінки. Первісна оцінка фінансових інвестицій здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю.

Дебіторська заборгованість – дохідний метод оцінки. Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю погашення, тобто сумі очікуваних потоків на дату оцінки.

Поточні зобов'язання – витратний метод оцінки. Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення.

##### 6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Впливу періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді не виявлено.

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

В Товаристві не обліковуються активи 1-го та 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

Активи такі як основні засоби на суму 9 тис.грн. та поточні фінансові інвестиції – 2 125 тис.грн. обліковуються на 3-му рівні ієрархії справедливої вартості, що є незмінним в порівнянні з 2022 та 2021 рр.

##### 6.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

Переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не було.

6.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії  
У звітному періоді, який закінчився 31.12.2023 року, рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувався.

6.6. Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів. 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.

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансовому звіті

7.1. Баланс

До форми №1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» коригування та зміни не вносились.

Відомості викладені у розрізі необоротних та оборотних активів.

Оцінку балансової вартості активів та зобов'язань здійснено за історичною собівартістю.

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

7.1.1. Основні засоби

Основні засоби оцінюються та відображаються у фінансовому обліку за первісною вартістю, яка складається із фактичних витрат на придбання і приведення їх у стан, придатний для використання та збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, дубова, дообладнання, реконструкція тощо), якщо це призводить до збільшення майбутніх економічних вигод, первісно очікуваних від використання об'єкта, за вирахуванням зносу. Товариство не визнає в балансовій вартості об'єктів основних засобів витрати на технічне обслуговування та поточні ремонти. Такі витрати визнаються витратами поточного періоду. Після первісного визнання об'єкта основних засобів, як активу, його подальший облік здійснюється за первісною вартістю (собівартістю) з вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

Щодо усіх груп основних засобів Товариство дотримується єдиної політики визначення балансової вартості та методів нарахування амортизації.

Для нарахування амортизації Товариство застосовує норми та методи нарахування амортизації основних засобів, що дозволено МСБО 16. Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом.

В обліку Товариства відображено основні засоби первісна вартість яких складає

Станом на 31.12.2023 рік 9 тис.грн.

Станом на 31.12.2022 рік 9 тис.грн.

Станом на 31.12.2021 рік 9 тис.грн.

7.1.2. Фінансові інвестиції

У 2023рр. на балансі Товариства не обліковуються фінансові інвестиції.

7.1.3. Дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображена в сумі теперішньої вартості майбутніх грошових потоків, виходячи з очікуваних строків погашення за вирахуванням збитків від знецінення

Станом на 31.12.2023р. – 0 тис.грн.

Станом на 31.12.2022р. – 3 075 тис.грн.

Станом на 31.12.2021р. – 2 664 тис.грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на

31.12.2023 р. – 4 144 тис.грн

31.12.2021 р. – 4 631 тис.грн

31.12.2021 р. – 4 747 тис.грн

#### 7.1.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти зберігаються на банківському рахунку Товариства в АТ «Перший український міжнародний банк», та становлять станом на

31.12.2023 р. – 2 008 тис.грн

31.12.2022 р. - 3 тис.грн

31.12.2021 р. - 11 тис.грн

#### 7.1.5. Поточні фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції обліковуються Товариством по справедливій вартості.

До складу поточних фінансових інвестицій входять акції ПрАТ «Московский универмаг» в кількості 2677 шт на суму 2125 тис.грн., що є незмінним показником порівняно з 2021 та 2022 рр.

#### 7.1.6. Власний капітал

Капітал Товариства обліковується в національній валюті на рахунках 4 класу Плану рахунків. Статутний капітал товариства обліковується виключно у грошовій формі. Статутний капітал може збільшуватися за рахунок додаткових внесків його учасників. Резервний капітал формується за рахунок нерозподіленого прибутку за рішенням Загальних зборів засновників (Учасників) та відповідно до Статуту Товариства. Резервний капітал Товариства створюється у розмірі не менше 25% статутного капіталу Товариства і призначається для покриття витрат, пов'язаних з відкодуванням збитків, та запланованих витрат. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку Товариства до досягнення визначеного розміру. У 2023 році відрахування до Резервного капіталу (р.1415) не відбулося.

	2023	2022р.	2021р.
Зареєстрований капітал	7000 тис.грн.	7000 тис.грн.	7000 тис.грн.
Додатковий капітал	1501 тис.грн.	1501 тис.грн.	1501 тис.грн.
Резервний капітал	37 тис.грн.	37 тис.грн.	37 тис.грн.
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-249 тис.грн.	1 002 тис.грн.	980 тис.грн.
Загальна сума власного капіталу	8 289 тис.грн.	9 541 тис.грн.	9 518 тис.грн.

#### 7.1.7. Кредиторська заборгованість та зобов'язання

Кредиторська заборгованість відображається за собівартістю, яка є справедливою вартістю компенсації, яка має бути передана в майбутньому за отримані товари, роботи, послуги.

	2023р.	2022р.	2021р.
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги			
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	0 тис.грн.	5 тис.грн.	15 тис.грн.
Кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування			2 тис.грн.
Кредиторська заборгованість за розрахунками з оплати праці			11 тис.грн.
Інші поточні зобов'язання	0 тис.грн.	301 тис.грн.	11 тис.грн.
Загальна сума поточних зобов'язань	0 тис.грн.	306 тис.грн.	39 тис.грн.

#### 7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

Всі статті доходів і витрат, визнані у звітних періодах включено до складу Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань. Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або

збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу Товариства, за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені.

За умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена, дохід у Звіті про фінансові результати відображається в момент надходження активу або погашення зобов'язання, які призводять до збільшення власного капіталу Товариства.

За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у Звіті про фінансові результати в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

Доходи і витрати зазвичай враховуються за принципом нарахування залежно від ступеня завершеності конкретної операції, яка оцінюється як співвідношення фактично наданого обсягу послуг і загального обсягу послуг, які мають бути надані.

	2023р.	2022р.	2021р.
Чистий дохід від реалізації продукції(робіт,товарів,послуг)	13 тис.грн.	792 тис.грн.	900 тис.грн
Інші доходи		0 тис.грн	7 тис.грн.
Адміністративні витрати	240 тис.грн	300 тис.грн.	360 тис.грн
Інші операційні витрати	507 тис.грн.	464 тис.грн.	453 тис.грн
Інші витрати	0	0	0 тис.грн
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	0	0	0 тис.грн
Витрати з податку на прибуток	0 тис.грн.	5 тис.грн.	17 тис.грн
Чистий фінансовий результат	1 251 тис.грн	23 тис.грн.	77 тис.грн

### 7.3. Звіт про рух грошових коштів

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

#### 7.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

	2023р.	2022р.	2021р.
Надходження від реалізації продукції(товарів,робіт,послуг)	3 087 тис.грн	382 тис.грн.	100 тис.грн
Витрати на оплату праці	263 тис.грн	276 тис.грн.	226 тис.грн
Витрати на відрахування на соціальні заходи	78 тис.грн	75 тис.грн.	62 тис.грн
Витрати на зобов'язання з податків і зборів	69 тис.грн	74 тис.грн.	105 тис.грн
Інші витрачання	650 тис.грн	49 тис.грн.	485 тис.грн

#### 7.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Інвестиційна діяльність – це цілеспрямовано здійснюваний процес формування необхідних інвестиційних ресурсів, збалансований відповідно до обраних параметрів інвестиційної програми (інвестиційного портфеля) на основі вибору ефективних об'єктів інвестування та забезпечення їх реалізації.

#### 7.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

Фінансова діяльність – це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті емісії цінних паперів, викупу власних акцій, виплата дивідентів, погашення зобов'язань за борговими цінними паперами та інші.

	2023р.	2022р.	2021р.
Інші надходження від фінансової діяльності	2 000 тис.грн	657 тис.грн.	1658 тис.грн

Інші витрачання від фінансової діяльності

2 030 тис.грн

600 тис.грн.

870 тис.грн

#### 7.4. Звіт про власний капітал

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: 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.

Облік прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства.

	2023р.	2022р.	2021р.
Статутний капітал	7000 тис.грн.	7000 тис.грн.	7000 тис.грн.
Додатковий капітал	1501 тис.грн	1501 тис.грн.	1501 тис.грн
Резервний капітал	37 тис.грн	37 тис.грн.	37 тис.грн.
Нерозподілений прибуток	-249 тис.грн	1 002 тис.грн.	980 тис.грн
Загальна сума власного капіталу	8 289 тис.грн	9 540 тис.грн.	9 518 тис.грн.

#### 8. Розкриття іншої інформації

##### 8.1. Вплив інфляції на монетарні статті

Керівництво вирішило коригування статей фінансової звітності на індекс інфляції відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не проводити.

##### 8.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

##### 8.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

#### 9. Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін згідно МСБО 24

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

До зв'язаних сторін Товариства відносяться учасники, що володіють часткою 20% і більше відсотків у статутному капіталі.

#### Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства станом на 31.12.2023 р.

ПІБ власника, його прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	РНОКПП	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Розмір частки, %	Посада у пов'язаній особі
--	--------	--	--	--	------------------	---------------------------

1	2	3	4	5	6	7
Карасьов Олександр	особистий ідентифікаційний номер 3-1404293-8 в Державі Ізраїль	33402473	ПРИВАТНЕ ПІДПИСМСТВО «КРОКУС-ОМЕГА»	01021, м.Київ, вул.Мечнікова, Буд.18, літ. «А»	99,9693 %	Директо р
Інші прями родичі та пов'язані особи власників пов'язаності не мають						

**Інформація про керівника заявника та його пов'язаних осіб станом на 31.12.2023 р.**

ПІБ керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	РНОКПП	Ідентифікацій ний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7
Огороднік Костянтин Миколайович	2936209855	32825539	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ГРАНД ІНВЕСТ"	03035, м. Київ, вул.Георгія Кірпи, буд. 2, літ.А, оф 601А	0 %	Генеральний директор (з 24.07.2007 р.)
Прями родичі керівника пов'язаності не мають						

Операції із пов'язаними сторонами: протягом звітного періоду Товариство нараховувало та виплачувало заробітну плату управлінському персоналу.

**10. Затвердження фінансової звітності.**

Дата затвердження фінансової звітності - це дата складання повного комплекту фінансової звітності (включаючи примітки), засвідченої підписами осіб, наділених владними повноваженнями, які підтверджують, що вони несуть відповідальність за цю фінансову звітність. Фінансова звітність Товариства затверджена керівником Товариства 30 січня 2024 року.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 31 січня 2024 року. Учасники та будь-які інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

**11. Цілі та політики управління фінансовими ризиками**

Керівництво Товариства 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.

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

**12. Події після Балансу**

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 події після дати балансу, події що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства відсутні.

Генеральний директор  
ТОВ «КУА «Гранд-Інвест»



Огороднік К.М.