

Zeller

International Accounting Firm

Zeller, LLC

Ukraine, 01033, Kyiv

Shota Rustaveli street, 31-B
office 26

t +380 67 465 33 44

+380 50 203 52 66

@ akoexperts@ukr.net

www.zeller.ua

www.ako.kiev.ua

Registration No. 2904 in Register of auditors and audit entities, Section audit entities that have right to conduct statutory audit of financial statements

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА»

I. Звіт щодо аудиту річної фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» (далі по тексті «Товариство», що складається з Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до фінансової звітності за 2022 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі – фінансова звітність, фінансові звіти).

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» станом на 31 грудня 2022 року, 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.

Основа для думки із застереженням

Розкриття інформації у Примітках до фінансової звітності

Примітки до річної фінансової звітності не розкривають подію, яка відбулася після звітної дати щодо значних змін у структурі власності Товариства.

Рядок балансу 1400 «Зареєстрований (пайовий) капітал» у сумі 31 000 тис. грн., що становить 102% від підсумку балансу відображає розмір статутного капіталу Товариства на звітну дату.

Так. Протоколом загальних зборів учасників Товариства №1 від 26 січня 2023 року та на виконання рішення Вінницької міської ради №1349 від 23.12.2022р. відбувся перерозподіл часток в результаті появи у Товариства нового учасника - КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО

Аудиторська Компанія «ЗЕЛЛЕР», Товариство з обмеженою відповідальністю, Україна, 01033, Київ, вулиця Шота Руставелі, 31Б, офіс 26. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, Розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 2904.

ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ «ОФІС ТУРИЗМУ ВІННИЦІ». Станом на кінець дня 26.01.2023р. статутний капітал Товариства отримав наступний розподіл:

Засновник/учасник	Місцезнаходження Засновника	Частка (%)	Сума (грн.)
МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ" Код ЄДРПОУ: 38135403	Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 59	19,90	6 169 000,00
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МУНІЦИПАЛЬНІ ПЛАТІЖНІ СИСТЕМИ" Код ЄДРПОУ: 40375721	21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36	0,10	31 000,00
КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ "ОФІС ТУРИЗМУ ВІННИЦІ" Код ЄДРПОУ: 41204225	Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул. Соборна, будинок 89	80,00	24 800 000,00
РАЗОМ:		100,00	31 000 000,00

Основні засоби

Рядок балансу 1010 «Основні засоби» у сумі 3 155 тис. грн. що становить 10,4% валюти балансу відображає балансову вартість основних засобів Товариства які складаються з поліпшень орендованого приміщення, автотранспорту, офісної оргтехніки та засобів зв'язку.

Примітки Товариства не розкривають наступної інформації, як цього вимагає п. 73-79 МСБО 16 «Основні засоби»

- застосовані строки корисної експлуатації або норми амортизації;
- рух (надходження, вибуття) основних засобів;

Кількісне та інше розкриття відповідних показників може бути корисним користувачам фінансової звітності. Питання, що стало причиною модифікації аудиторської думки за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., не було вирішено. Аудиторська думка щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р., була відповідним чином модифікована.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 8 «Події після дати балансу» у фінансовій звітності, в якій розкривається, що події або умови пов'язані з військовою агресією, які діяли в звітному періоді та продовжують діяти після дати балансу, вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Як зазначено в Примітці 8 «Події після дати балансу», ці події або умови вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.4. «Принцип безперервності діяльності» у фінансовій звітності, в якій зазначено що з грудня 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище України. Значна кількість компаній в країні вимушені припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки фінансової звітності час. Заходи, що вживались для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній.

Товариство визначило, що хід подій, пов'язаних з COVID-19 не вплинув на фінансовий стан товариства на 31.12.2022 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

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

За винятком питань, розглянутих в розділі «Основа для думки із застереженням» та «Пояснювальний параграф» ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому Звіті.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

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 Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

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

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

II Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Вступний параграф

В цьому розділі нашого аудиторського звіту нами розглянуті питання відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних з паперів та фондового ринку затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 22 липня 2021 року № 555.

1) Повне найменування юридичної особи:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» (ТОВ «МФУФБ»);

Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України: 40375894.

Місцезнаходження: Україна, 21050, Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Соборна, будинок 36.

Дата державної реєстрації: 28.03.2016 року. Номер запису: 11741020000014050.

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: <http://vinfond.com.ua>.

2) Думка аудитора щодо повного розкриття ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності.

Відповідно до п. 30 ч.1 ст. 1 Закону України від 06.12.2019 р. № 361-IX «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» кінцевим бенефіціарним власником є: для юридичних осіб - будь-яка фізична особа, яка здійснює вирішальний вплив на діяльність юридичної особи (в тому числі через ланцюг контролю/володіння), при цьому ознакою здійснення прямого вирішального впливу на діяльність є безпосереднє володіння фізичною особою часткою у розмірі не менше 25 відсотків статутного (складеного) капіталу або прав голосу юридичної особи.

Відповідно до наданої Товариством інформації станом на 31.12.2022 року розмір статутного капіталу Товариством визначений його статутними документами відповідає розміру який зображений у бухгалтерському обліку, фінансовій звітності та відповідає відомостям у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Станом на 31.12.2022 року статутний капітал Товариства становить 31 000 000 (тридцять один мільйон) грн. 00 коп. та розподіляється між засновниками/учасниками наступним чином:

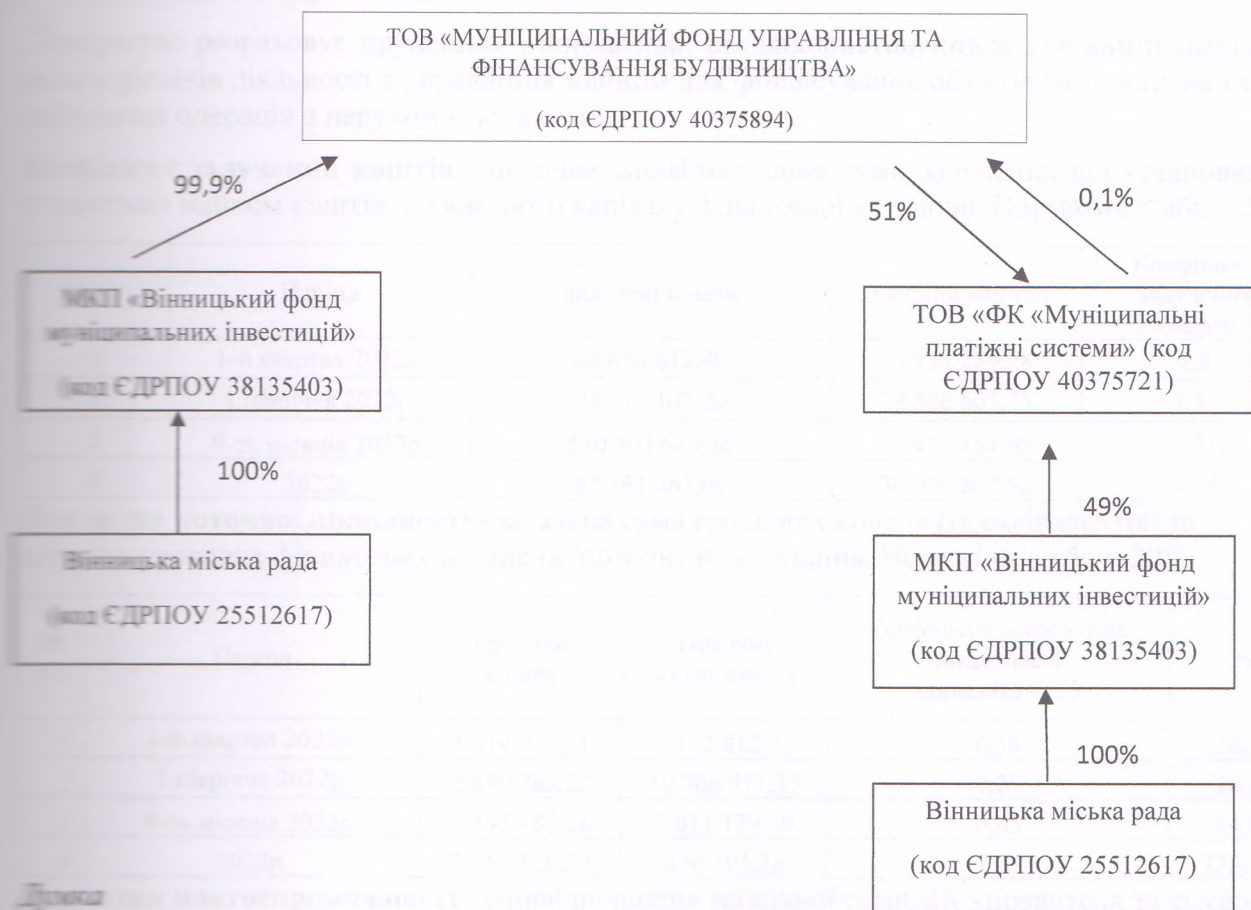
Засновник/учасник	Місцезнаходження Засновника	Частка (%)	Сума (грн.)
МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ" Код ЄДРПОУ: 38135403	Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 59	99,90	30 969 000,00
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА,	0,10	31 000,00

ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ МУНІЦИПАЛЬНІ ПЛАТІЖНІ СИСТЕМИ Код ЄДРПОУ: 40375721	будинки 36		
РАЗОМ:		100,00	31 000 000,00

На звітну дату статутний капітал Товариства сформований грошовими коштами у сумі 31 000,00 тис. грн. що становить 100 % від заявленого статутними документами розміру.

Станом на 31.12.2022 року, згідно до відомостей у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань кінцеві бенефіціарні власники (контролери) в Товаристві відсутні.

СХЕМАТИЧНЕ ЗОБРАЖЕННЯ СТРУКТУРИ ВЛАСНОСТІ ТОВ «МФУФБ»



На нашу думку, інформація про кінцевих бенефіціарних власників розкрита в повному обсязі та структура власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» станом на 31.12.2022 року, розкрита відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639.

З інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» протягом звітного періоду та на дату

цього висновку не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та підприємством, що становить суспільний інтерес.

4) Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА», не володіє дочірніми компаніями та не виступає по відношенню до інших материнською компанією.

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

Відповідно до п.1 статті IX Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР від 28.10.2015 №1597 (з врахуванням змін відповідно до рішення НКЦПФР від 25.06.2020 № 333).

Товариство розраховує пруденційні нормативи, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, а саме:

Коефіцієнт залучення коштів - поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів /до власного капіталу фінансової установи. Норматив < або = 50.

№ з/п	Період	Залучені кошти	Власний капітал	Коефіцієнт залучення коштів
1	1-й квартал 2022р.	86 654 612,40	30 933 289,28	2,8
2	1 півріччя 2022р.	99 473 107,50	29 886 603,35	3,33
3	9-ть місяців 2022р.	110 503 640,46	31 475 464,98	3,51
4	2022р.	82 161 461,06	30 020 802,93	2,74

Норматив поточної ліквідності - загальна сума грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень /поточні зобов'язання. Норматив > або = 20%.

№ з/п	Період	Грошові кошти	Поточні зобов'язання	Коефіцієнт абсолютної ліквідності норма 0,2-0,25	%
1	1-й квартал 2022р.	3 614 025,51	6 192 812,15	0,58	58,3584
2	1 півріччя 2022р.	2 890 782,22	10 766 571,77	0,27	26,8496
3	9-ть місяців 2022р.	4 543 487,28	7 011 179,39	0,65	64,8035
4	2022р.	3 155 526,29	430 391,38	7,33	733,1760

Норматив платоспроможності - співвідношення загальної суми ВК управителя та сумарних активів фінансової установи (у тому числі майна, що перебуває в управлінні управителя та обліковується на окремому балансі, зважених за ступенем ризику). Норматив > або = 8%.

№ з/п	Період	Власний капітал	Активи зважені фінансової компанії та активи в управлінні	норматив платоспроможності	%
1	1-й квартал 2022р.	30 933 289,28	56 128 365,21	0,5511	55,1117
2	1 півріччя 2022р.	29 886 603,35	63 636 325,88	0,4696	46,9647
3	9-ть місяців 2022р.	31 475 464,98	63 422 050,34	0,4963	49,6286
4	2022р.	30 020 802,93	49 183 612,51	0,6104	61,0382

Розмір резервного фонду

У звітному періоді Товариством нараховано резервний фонд у розмірі 5% від суми чистого прибутку отриманого у попередньому періоді та становить 155 769.82 грн. Станом на 31 грудня 2022 року сума сформованого резервного капіталу становить 157 тис. грн.

Додаток

Прокладені показники ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» за перший квартал, перше півріччя, дев'ять місяців та 2022 рік розраховані відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР від 25.06.2020 № 1597 (з врахуванням змін відповідно до рішення НКЦПФР від 25.06.2020 № 1597).

Щодо відповідності розміру статутного капіталу вимогам законодавства

Станом на 31.12.2022 року розмір статутного капіталу Товариства визначений його статутними документами і відповідає розміру який відображений у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності.

Станом на 31.12.2022 року статутний капітал Товариства становить 31 000 000 (тридцять один мільйон) грн. 00 коп. та розподіляється між засновниками наступним чином:

Засновник/учасник	Місцезнаходження Засновника	Частка (%)	Сума (грн.)
МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ" Код ЄДРПОУ: 38035403	Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 59	99,90	30 969 000,00
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МУНІЦИПАЛЬНІ ПЛАТІЖНІ СИСТЕМИ" Код ЄДРПОУ: 46575721	Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36	0,10	31 000,00
РАЗОМ:		100,00	31 000 000,00

Додаток

На звітну дату статутний капітал Товариства сформований грошовими коштами у сумі 31 000 000 (тридцять один мільйон) грн. 00 коп., що становить 100 % від заявленого статутними документами розміру.

Щодо дотримання вимог законодавства щодо ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів

Додаток

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало діяльність з управління майном окремо щодо кожного створеного ним ФФБ та здійснювало належне та своєчасне ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів відповідно до вимог п. 11-15 статті V Положення про провадження

професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

8. *Щодо дотримання вимог законодавства щодо розмежування обліку власних та залучених коштів*

Дякую

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало облік коштів, внесених до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем на фінансування будівництва, відокремлено від іншого майна, а також від інших ФФБ. Облік спрямованих на фінансування будівництва коштів Товариство здійснювало за об'єктами будівництва та складало щодо цього майна окремі баланси, що відповідає вимогам п. 6, статті V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

9. *Щодо правильності обліку прав вимог довіритель фондів фінансування будівництва щодо кожного утвореного управителем фонду окремо*

Дякую

Товариство веде облік прав вимог довіритель фондів фінансування будівництва щодо кожного утвореного управителем фонду окремо відповідно до вимог п. 14, статті V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

10. *Щодо дотримання вимог законодавства щодо обліку майна, переданого установниками в управління, на окремому рахунку*

Дякую

Товариство, як Управитель ФФБ відкриває окремий рахунок кожному ФФБ у системі обліку прав вимоги довіритель відповідного ФФБ. Особа може бути довіритель в кількох різних ФФБ та в кожному фонді мати кілька договорів у системі обліку прав вимоги довіритель відповідного ФФБ, що відповідає вимогам п. 14, статті V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

11. *Щодо дотримання вимог законодавства щодо ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірительами до ФФБ, у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ*

Дякую

Ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірительами до ФФБ здійснюється Товариством у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна Товариства та від інших ФФБ, що відповідає вимогам статті IV Положення про провадження професійної діяльності на ринках

Завдання 1 - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або операцій з нерухомістю затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

12. Дотримання вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні

Дана

Протягом звітного періоду Товариство дотримувалося вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні відповідно до вимог Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09 липня 2020 року № 346.

13. Дотримання вимог законодавства щодо відповідності наданої звітності забудовника

Дана

Забудовник звітує перед Товариством про використання коштів за кожним об'єктом будівництва ФФБ по статтям витрат відповідно до вимог Порядку підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, затвердженому наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 07 липня 2009 року N 275, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 03 серпня 2009 року N 722/16738);

14. Щодо повноти розкриття інформації про вартість будівництва

Дана

Товариство в договорах управителя з установниками, а також при поданні звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку відповідно до вимог Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09 липня 2020 року № 346, в повній мірі розкриває інформацію про вартість будівництва.

15. Щодо дотримання вимог законодавства щодо здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва

Дана

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало належний контроль за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю".

16. Інформація про залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б

Товариство залучає кошти установників управління майном ФФБ виду А.

17. Щодо формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі не меншому ніж 5 % суми чистого прибутку

Дана

Формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі, не меншому ніж 5 % суми чистого прибутку здійснюється Товариством щорічно, за наявності чистого прибутку, після проходження товариством обов'язково річного аудиту.

Щодо формування та підтримання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучення в управління коштів, та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти

Дана

Товариство формує та підтримує оперативний резерв, сформований за рахунок залучених в управління коштів на рівні 5 відсотків. Кошти оперативного резерву розміщені в Акціонерному товаристві "Державний експортно-імпорتنний банк України", Код ЄДРПОУ 30852112. Рейтингова оцінка банку за Національною рейтинговою шкалою затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2007 року №665 - ААukr, міжнародне рейтингове агентство FITCH RATINGS.

III. Детальна інформація про юридичну особу

Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА", ТОВ "МФУФБ"
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА"
Ідентифікаційний код юридичної особи	40375894
Місцезнаходження юридичної особи	21050, Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Соборна, будинок 36
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	Розмір: 31 000 000,00 грн.
Перелік засновників (учасників) юридичної особи: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), країна громадянства, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа; інформація про встановлення вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису під час прийняття рішень з питань діяльності юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, розмір частки засновника (учасника) у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи; розмір частки засновника (учасника)	МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ" Код ЄДРПОУ засновника: 38135403 Адреса засновника: Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 59 Країна реєстрації: Україна Розмір внеску до статутного фонду: 30 969 000,00 грн Частка (%): 99,9000% ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МУНІЦИПАЛЬНІ ПЛАТІЖНІ СИСТЕМИ" Код ЄДРПОУ засновника: 40375721 Адреса засновника: Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36 Країна реєстрації: Україна Розмір внеску до статутного фонду: 31 000,00 грн Частка (%): 0,1000%
Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника, якщо засновник - юридична особа: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), країна громадянства, місце проживання, а також	відсутні фізичні особи, які відповідають статусу кінцевого бенефіціарного власника.

Ідентифікаційний код (для юридичної особи, в якому ця особа є бенефіціарним власником (контролером), або відсутність кінцевого бенефіціарного (контролера) юридичної особи, у тому числі бенефіціарного власника (контролера) її	
Вид діяльності	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Відомості про органи управління юридичної особи	ВИЩИЙ ОРГАН-ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ, ВИКОНАВЧИЙ-ДИРЕКТОР
Відомості про керівника юридичної особи, про інших осіб, які можуть виконувати дії від імені юридичної особи, у тому числі подавати договори, подавати документи для реєстрації тощо: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), а також про наявність обмежень щодо реєстрації юридичної особи	Директор - Шмундяк Олександр Юрійович, 21.04.2021
Дата запису в Єдиному державному реєстрі про проведення реєстрації юридичної особи – у разі, коли реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	Дата запису: 28.03.2016
Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та інформаційними системами державних органів	ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (М.ВІННИЦЯ), ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ (М.ВІННИЦЯ)
Контактний для здійснення зв'язку	Телефон 1: +380633200128

III. Основні відомості про аудиторську фірму

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повна назва:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСКА КОМПАНІЯ "ЗЕЛЛЕР"
Баз. ідентифікаційний код:	31867227
Місцезнаходження:	УКРАЇНА, 01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26
Відомості про вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.zeller.ua , www.ako.kiev.ua
Відомості про дані:	Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за N 1 070 120 0000 017608.
Відомості про включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 2904. Компанія включена до Розділу Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoi-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audyt-finansovoi-zvitnosti/ Суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність, рішення АПУ №29/3 від 30.01.2020 року
Контактний телефон	(067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Zeller

International Accounting Firm

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

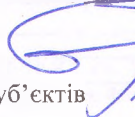
Дата і номер договору на проведення аудиту

Договір №28/01 від «12» січня 2023 року

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту

«12» січня 2023 року – «05» квітня 2023 року

Ключовий партнер з аудиту



Г. С. Скрипніченко

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів

аудиторської діяльності: 101835



На імені аудиторської фірми

Директор ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів

аудиторської діяльності: 100413

А. В. Ганенко

01053 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26

«05» квітня 2023 року

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
40375894		
UA05020030010063857		
240		
64.99		

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД
УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА"**

ВІПНІЦЬКА

за КАТОГТТ

за КОПФГ

за КВЕД

Правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.г.у.

Середня кількість працівників 13

Адреса, телефон вулиця Соборна, буд. 36, м. ВІПНІЦЬКА, ВІПНІЦЬКА обл., 21050, Україна

0674320181

Валюта звіту тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма

Звіт про фінансові результати якого наводиться в гривнях з копійками)

Специфічні роботи позначку "v" у відповідній клітинці):

Згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

Згідно з стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на

31 грудня 2022

р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	51	51
Нематеріальна цінність	1001	84	84
Амортизація нематеріальних активів	1002	33	33
Нематеріальні капітальні інвестиції	1005	-	-
Матеріальні активи	1010	3 617	3 155
Нематеріальна цінність	1011	4 377	4 221
Знос	1012	760	1 066
Нематеріальна нерухомість	1015	-	-
Нематеріальна цінність інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Нематеріальні біологічні активи	1020	-	-
Нематеріальна цінність довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі			
Знос підприємств	1030	-	-
Фінансові інвестиції	1035	15 400	11 134
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Довгострокові додаткові активи	1045	-	-
Знос	1050	-	-
Довгострокові аквизиційні витрати	1060	-	-
Внесок у капітал у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Всього за розділом I	1095	19 068	14 340
II. Оборотні активи			
Зношені активи	1100	78	78
Зношені активи	1101	78	78
Зношені активи виробництва	1102	-	-
Зношені активи	1103	-	-
Зношені активи	1104	-	-
Зношені біологічні активи	1110	-	-
Зношені перестрахованні	1115	-	-
Зношені активи	1120	-	-
Зношені заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Зношені заборгованість за розрахунками:			
з податку на прибуток	1130	-	-
з податку на прибуток	1135	3	2
з податку на прибуток	1136	-	-
Зношені заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	48	84
Зношені заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Зношені дебіторська заборгованість	1155	4 833	9 814
Зношені фінансові інвестиції	1160	-	-
Зношені активи	1165	5 620	3 156
Зношені активи	1166	-	-
Зношені активи	1167	5 620	3 156
Зношені активи періодів	1170	2 545	2 977
Зношені активи у страхових резервах	1180	-	-
Зношені активи			
Зношені довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	13 127	16 111
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	32 195	30 451

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	31 000	31 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	1	157
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	64	(1 136)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	31 065	30 021
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	751	5
розрахунками з бюджетом	1620	14	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	14	-
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	365	425
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	1 130	430
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	32 195	30 451

Керівник

Шмудик Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
40375894		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА
ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2022 р.

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	16 037	10 606
Чисті прибутки страхових премій	2010	-	-
Чисті прибутки, валова сума	2011	-	-
Чисті прибутки у перестраховування	2012	-	-
Чисті прибутки незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Чисті прибутки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Відбуток реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(16)
Відбуток операцій за страховими виплатами	2070	-	-
Відбуток операцій	2090	16 037	10 590
Відбуток операцій від зміни у резервах довгострокових операцій	2095	(-)	(-)
Відбуток операцій від зміни інших страхових резервів	2105	-	-
Відбуток операцій від зміни інших страхових резервів, валова сума	2110	-	-
Відбуток операцій перестраховиків в інших страхових резервах	2111	-	-
Відбуток операцій перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Відбуток операцій доходу	2120	1 043	538
Відбуток операцій доходу	2121	-	-
Відбуток операцій доходу від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2122	-	-
Відбуток операцій доходу від визнання біологічних активів і продукції	2123	-	-
Відбуток операцій доходу від визнання коштів, вивільнених від операцій	2124	-	-
Відбуток операцій доходу	2130	(18 066)	(7 813)
Відбуток операцій доходу	2150	(-)	(-)
Відбуток операцій доходу	2180	(58)	(244)
Відбуток операцій доходу	2181	-	-
Відбуток операцій доходу від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2182	-	-
Відбуток операцій доходу від визнання біологічних активів і продукції	2183	-	-
Відбуток операцій доходу від визнання коштів, вивільнених від операцій	2184	-	-
Відбуток операцій доходу	2190	-	3 071
Відбуток операцій доходу	2195	(1 044)	(-)
Відбуток операцій доходу в капіталі	2200	-	-
Відбуток операцій доходу	2220	-	73
Відбуток операцій доходу	2240	76	-
Відбуток операцій доходу	2241	-	-
Відбуток операцій доходу від надання благодійної допомоги	2250	(-)	(8)
Відбуток операцій доходу	2255	(-)	(-)
Відбуток операцій доходу	2270	(76)	(7)
Відбуток операцій доходу від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	3 129
збиток	2295	(1 044)	(-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	(14)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	3 115
збиток	2355	(1 044)	(-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(1 044)	3 115

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	227	222
Витрати на оплату праці	2505	3 066	3 191
Відрахування на соціальні заходи	2510	543	591
Амортизація	2515	517	651
Інші операційні витрати	2520	13 771	3 218
Разом	2550	18 124	7 873

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

Шмундяк Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна



КОДИ

2023 01 01

40375894

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МУНІЦИПАЛЬНИЙ
ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА"

(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2022 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
II. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Від операційної діяльності:			
Від операційної діяльності (товарів, робіт, послуг)	3000	17 191	10 846
Від операційних податків і зборів	3005	-	-
Від операційного податку на додану вартість	3006	-	-
Від операційного фінансування	3010	-	-
Від операційного отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Від операційних авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Від операційного повернення авансів	3020	2 027	-
Від операційного відсотків за залишками коштів на банківських рахунках	3025	1 006	250
Від операційного від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Від операційної оренди	3040	-	-
Від операційного отримання роялті, авторських	3045	-	-
Від операційного страхування	3050	-	-
Від операційного фінансових установ від повернення позик	3055	29 803	14 716
Від операційного	3095	9 595	3 088
Від операційного на оплату:			
Від операційного (робіт, послуг)	3100	(21 055)	(5 916)
Від операційного	3105	(2 362)	(2 428)
Від операційного на соціальні заходи	3110	(572)	(617)
Від операційного з податків і зборів	3115	(654)	(657)
Від операційного на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(14)	(-)
Від операційного на оплату зобов'язань з податку на додану	3117	(-)	(-)
Від операційного			
Від операційного на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(640)	(657)
Від операційного на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Від операційного на оплату повернення авансів	3140	(1 154)	(-)
Від операційного на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Від операційного на оплату зобов'язань за страховими			
Від операційного	3150	(-)	(-)
Від операційного фінансових установ на надання позик	3155	(33 993)	(11 942)
Від операційного	3190	(9 562)	(3 040)
Від операційного руху коштів від операційної діяльності	3195	-9 730	4 300
III. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Від операційного від реалізації:			
Від операційного інвестицій	3200	76	-
Від операційного активів	3205	-	-
Від операційного від отриманих:			
Від операційного	3215	-	-
Від операційного	3220	-	-
Від операційного від деривативів	3225	-	-
Від операційного від погашення позик	3230	-	-
Від операційного від вибуття дочірнього підприємства та			
Від операційного одиначі	3235	-	-
Від операційного	3250	10 200	2 845

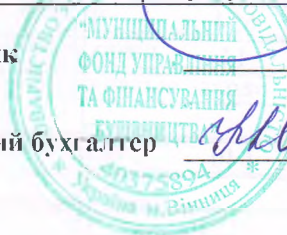
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(3 010)	(3 000
необоротних активів	3260	(-)	(-
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-
Інші платежі	3290	(-)	(-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	7 266	-155
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	96
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	(-)	466
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-370
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-2 464	3 775
Залишок коштів на початок року	3405	5 620	1 845
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	3 156	5 620

Керівник

Шмундяк Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна



за ЄДРПОУ

(найменування)

за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

17

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295		-	-	-	3 115	-	-	3 115
Залишок на кінець року	4300	31 000	-	-	1	64	-	-	31 065

Керівник

Шмундяк Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	156	(1 200)	-	-	(1 044)
Залишок на кінець року	4300	31 000	-	-	157	(1 136)	-	-	30 02

Керівник

Шмундяк Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна



10

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ
БУДІВНИЦТВА»

Фінансова звітність за 2022 рік.

Зміст

Звітність за 2022р.

Звіт про фінансовий стан.....	2
Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід.....	3
Звіт про рух грошових коштів.....	4
Звіт про зміни у власному капіталі.....	5
Примітки до річної фінансової звітності.....	7
1. Основні відомості про товариство.....	7
2. Загальна основа формування фінансової звітності.....	8
3. Основні принципи облікової політики.....	10
4. Ключові бухгалтерські оцінки та професійні судження в застосуванні облікової політики.....	25
5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості	27
6. Розкриття показників фінансової звітності.....	28
7. Цілі та політика управління фінансовими ризиками.....	37
8. Події після дати балансу.....	40
9. Рішення про затвердження фінансової звітності.....	41

Комплект фінансової звітності за МСФЗ

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Станом на 31 грудня 2022 року

(у тисячах українських гривень)

Показник	Примітки	На кінець поточного звітного періоду	На початок поточного звітного періоду
Активи			
Непоточні активи			
Основні засоби	6.2.1	3 155	3 617
Нематеріальні активи за винятком гудвілу	6.2.2	51	51
Загальна сума непоточних активів		3 206	3 668
Поточні активи			
Поточні запаси	6.2.3	78	78
Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	5.2, 6.2.4	9 900	4 884
Інші поточні фінансові активи	5.2, 6.2.5	11 134	15 400
Грошові кошти та їх еквіваленти	5.2, 6.2.6	3 156	5 620
Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам		24 268	25 982
Загальна сума поточних активів		24 268	25 982
Витрати майбутніх періодів	6.2.7	2 977	2 545
Загальна сума активів		30 451	32 195
Власний капітал та зобов'язання			
Власний капітал			
Статутний капітал	6.3.1	31 000	31 000
Нерозподілений прибуток	6.3.2	(1 136)	64
Інші резерви	6.3.1	157	1
Загальна сума власного капіталу		30 021	31 065
Поточні зобов'язання			
Поточні забезпечення			
Поточні забезпечення на винагороди працівникам	6.4.1	425	365
Загальна сума поточних забезпечень		425	365
Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	6.4.2	5	765
Інші поточні фінансові зобов'язання	6.4.4		
Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу		430	1 130
Загальна сума поточних зобов'язань		430	1 130
Загальна сума власного капіталу та зобов'язань		30 451	32 195

Керівник

Головний бухгалтер

О.Ю.Шмундяк

Н.В.Юр

**ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД,
прибуток та збиток
За 2022 рік**

(в тисячах українських гривень)

	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльн ий звітний період
Прибуток або збиток			
Прибуток (збиток)			
Доход від звичайної діяльності	6.1.1	16 037	10 606
Собівартість реалізації	6.1.2		16
Валовий прибуток		16 037	10 590
Інші доходи	6.1.3	1 043	538
Адміністративні витрати	6.1.5	18 066	7 813
Інша витрата	6.1.6	58	244
Інші прибутки (збитки)	6.1.7		
Прибуток (збиток) від операційної діяльності		(1 044)	3 071
Фінансові доходи	6.1.8	76	73
Фінансові витрати	6.1.9	76	15
Прибуток (збиток) до оподаткування		(1 044)	3 129
Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	6.1.10		14
Прибуток (збиток) від діяльності, що триває		(1 044)	3 115
Прибуток (збиток)		(1 044)	3 115

Керівник

Головний бухгалтер

О.Ю.Шмундяк

Н.В.Юр

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

за прямим методом

За 2022 рік

(в тисячах українських гривень)

Стаття	Примітки	Поточний звітний період	Порівняльний звітний період
Грошові потоки від (для) операційної діяльності			
Класи надходжень грошових коштів від операційної діяльності			
Надходження від продажу товарів та надання послуг	6.5.1	17 191	10 846
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	6.5.1	41 425	17 804
Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності			
Виплати постачальникам за товари та послуги	6.5.2	21 055	5 916
Виплати працівникам та виплати від їх імені	6.5.2	3 588	3 702
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	6.5.2	44 709	14 982
Часті грошові потоки від (використані у) діяльності			
Проценти отримані	6.5.1	1 006	250
Відсотки на прибуток сплачені (повернені)	6.5.2	14	
Часті грошові потоки від операційної діяльності (використані в операційній діяльності)		-9 730	4 300
Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності			
Інші надходження (вибуття) грошових коштів	6.5.3	10 276	2 845
Придбання інших довгострокових активів	6.5.3	3 010	3 000
Часті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності)		7 266	-155
Грошові потоки від (для) фінансової діяльності			
Інші надходження (вибуття) грошових коштів	6.5.4		96
Виплати за орендними зобов'язаннями	6.5.4		466
Часті грошові потоки від фінансової діяльності (використані в фінансовій діяльності)			-370
Часте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу		-2 464	3 775
Часте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів		-2 464	3 775
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		5 620	1 845
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду		3 156	5 620

Керівник

Головний бухгалтер

О.Ю.Шмундяк

Н.В.Юр

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
За 2022 рік

(у тисячах українських гривень)

Поточний звітний період	Примітки	Власний капітал							
		Статутний капітал		Нерозподілений прибуток					
		Раніше представлені	Відображені в поточному періоді	Резервний капітал	Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів	Відображені в поточному періоді	Раніше представлені	Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів	Відображені в поточному періоді
Звіт про зміни у капіталі									
Звіт про зміни у власному капіталі									
Власний капітал на початок періоду	6.3.1	31 000		1		64			31 065
Зміни у власному капіталі									
Сукупний дохід									
Прибуток (збиток)	6.3.2					(1 044)			(1 044)
Резервний фонд				156		(156)			
Збільшення (зменшення) власного капіталу									
Власний капітал на кінець періоду		31 000		157		(1 136)			30 021

87

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
За 2021 рік

(у тисячах українських гривень)

Попередній звітний період	Примітки	Власний капітал							
		Статутний капітал		Нерозподілений прибуток					
		Раніше представлені	Відображені в поточному періоді	Резервний капітал	Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів	Відображені в поточному періоді	Раніше представлені	Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів	Відображені в поточному періоді
Звіт про зміни у капіталі Звіт про зміни у власному капіталі									
Власний капітал на початок періоду	6.3.1	31 000		1		(3 051)			27 950
Зміни у власному капіталі Сукупний дохід									
Прибуток (збиток)	6.3.2					3 115			3 115
Резервний фонд									
Збільшення (зменшення) власного капіталу									
Власний капітал на кінець періоду		31 000		1		64			31 065

Керівник

О.Ю.Шмундяк

Головний бухгалтер

Н.В.Юр

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за звітний період, що закінчився 31 грудня 2022 року
(Примітки є невід'ємною частиною фінансової звітності)

1. Основні відомості про товариство:

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва».

Скорочене найменування: ТОВ «МФУФБ».

Товариство з обмеженою відповідальністю «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва» (надалі – Товариство) було створене у формі товариства з обмеженою відповідальністю відповідно до Закону України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 та зареєстроване в ЄДРЮОФОГФ 28.03.2016, номер запису 11741020000014050.

Статут Товариства зареєстрований Виконавчим комітетом Вінницької міської ради (Державний реєстратор Щирук Олена Василівна) 28.03.2016, номер запису 11741020000014050. До Статуту Товариства в подальшому вносились зміни, чинна редакція зареєстрована в реєстрі 17.03.2020, номер запису 11741050008014050.

Код підприємства за ЄДРПОУ: 40375894.

Діяльність Товариства здійснюється на підставі:

Свідоцтва про реєстрацію фінансової установи серії ФК №776 від 05.07.2016 року, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг;

Ліцензії на провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, виданої Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг згідно розпорядження №1497 від 05.07.2016.

Видами діяльності Товариства згідно КВЕД є:

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

Предметом діяльності Товариства, згідно Статуту, є провадження діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.

Органами управління Товариства є:

- Загальні збори Учасників – вищий орган Товариства, що здійснює управління діяльністю в цілому, визначає цілі та основні напрямки діяльності;
- Директор – виконавчий орган Товариства.

Головною стратегічною метою є нарощування власного капіталу, зміцнення позицій у регіоні. Розширення спектру фінансових послуг та сприяння зміцненню економіки України.

Товариство має за мету бути конкурентоспроможним на ринку фінансових послуг. В планах підприємства нарощування власного капіталу, зміцнення позицій у регіоні, розширення спектру фінансових послуг.

Діяльність Товариства не носить сезонного характеру, але залежна від впливу факторів загального економічного стану в країні та платоспроможності населення.

Юридична адреса та місце здійснення діяльності.

Товариство фактично здійснює свою діяльність за юридичною адресою: Україна, 20150, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 36.

Середня кількість працівників станом на 31.12.2022 р. склала 13.

Середня кількість працівників станом на 31.12.2021 р. склала 13.

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних Стандартів Фінансової Звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), у редакції, чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України затвердженій Радою по Міжнародним стандартам фінансової звітності (Рада з МСФЗ) в редакції (<https://mof.gov.ua/uk/mizhnarodni-standarti-finansovoi-zvitnosti>).

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.

Підготовлена Товариством фінансова звітність без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2022 року, з утримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, достовірної, 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 суперечать вимогам МСФЗ.

Ця фінансова звітність складена на основі принципу історичної вартості, за винятком зазначеного в основних положеннях облікової політики нижче (наприклад, оцінка окремих фінансових інструментів, що оцінюються відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», та інших).

Для складання фінансової звітності керівництво виконує оцінку відображених у фінансовій звітності активів, пасивів, доходів та витрат виходячи з концепції безперервного функціонування. 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.

Дата складання звітності: станом на **31.12.2022 року**.

Звітний період: **2022 рік, який починається 01.01.2022р. та закінчується 31.12.2022р.**

Валюта звітності: національна валюта України – гривня.

Одиниця виміру валюти звітності: тисячі гривень (тис. грн.).

Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

2.1. Форма та назви фінансових звітів

Згідно п.10 МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (далі – МСБО 1) комплект фінансової звітності включає:

- звіт про фінансовий стан на кінець періоду;
- звіт про сукупні доходи за період;
- звіт про рух грошових коштів за період;
- звіт про зміни у власному капіталі за період;
- примітки, які містять короткий виклад облікової політики і інших пояснень;

Всі фінансові звіти комплекту фінансової звітності подаються з однаковою значимістю. Фінансова звітність за 2022 рік складена за міжнародними стандартами фінансової звітності на основі таксономії.

2.2. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно М(С)БО 1 Звіт про фінансовий стан Товариством подається з використанням методу класифікації активів і зобов'язань на поточні та непоточні.

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

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

2.3. Валюта надання інформації

Функціональною валютою фінансової звітності Товариства є українська гривня.

Фінансова звітність надана у тисячах українських гривень, якщо не вказано інше.

2.4. Принцип безперервності діяльності

Керівництво підготувало зазначену фінансову звітність на підставі принципу безперервності діяльності.

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в такому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Оцінюючи достовірність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежується цим періодом.

З грудня 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище України. Значна кількість компаній в країні вимушені обмежити або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки фінансової звітності час. Заходи, що вживались для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, також уповільнюють економічну діяльність компаній.

Товариство визначило, що хід подій, пов'язаних з COVID-19 не вплинув на фінансовий стан Товариства на 31.12.2022 та результати діяльності за 2022 рік, що закінчився 31 грудня 2022 року. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Таким чином, керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б достатити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність на дату складання фінансової звітності. Тому використовувало припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів.

Однак, станом на дату затвердження фінансової звітності, відбулися події після дати балансу, а саме, введення воєнного стану (відповідно до Указу Президента України №64/2022 Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022р.) дають підстави вважати, що є суттєва невизначеність, щодо стабільності подальшого функціонування та обсягів зменшення ринку фінансових послуг на території країни взагалі.

Центральний офіс Товариства не знаходиться в епіцентрі військових дій та не має Представництв, розташовані в містах, де на часі проводяться активні воєнні дії. Діяльність Товариства здійснюється засобами інтернет-зв'язку, не залежить від конкретних локацій, тому не припинена під час війни.

За оцінками керівництва, вплив війни на діяльність та на фінансову звітність можлива в наступних напрямках: зменшення доходів та знецінення активів.

Товариство не здійснює діяльність з особами, які знаходяться в санкційних списках Державної служби фінансового моніторингу (особи-резиденти Росії та Білорусії). Фінансові послуги, що надаються Товариством мають переважно національний характер, тому санкції щодо Росії та Білорусії не відіграють ролі на результат ведення діяльності.

Таким чином, Товариство не очікує значних змін в провадженні майбутньої діяльності. Очікується зменшення суми доходів в зв'язку з погіршенням стану економіки, платоспроможності

заступлення та припинення/призупинення діяльності багатьох юридичних осіб, але це не матиме суттєвий вплив на здатність Товариства здійснювати безперервну діяльність. Однак, наявна інформація щодо тривалості воєнного стану в країні, економічних наслідків та державної підтримки на дату затвердження цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

2.5. Концепція суттєвості у фінансовій звітності

Концепція суттєвості у фінансовій звітності визначається в МСФЗ 1. Згідно зі стандартом суттєві пропуски чи помилки мають місце тоді, коли можуть поодиночі або все разом вплинути на господарські рішення, що приймаються користувачами фінансової звітності на її основі. Цей принцип може застосовуватися і стосовно агрегування фінансової інформації та її розкриття. Визначення суттєвості у фінансовій звітності ґрунтується на низці чинників, серед яких значаться: специфіка діяльності підприємства, правова й економічна ситуація, якість систем бухгалтерії та внутрішнього контролю. В основу для визначення порога суттєвості в обліку Товариства обрано власний капітал, відсоток вартості обраної основи (тобто порогом суттєвості) є 1%. Якщо значення необхідних коригувань, які потребують МСФЗ, в межах від 0% до 1% від власного капіталу, то їхній вплив визнається не суттєвим та не потребує відображення у обліку.

З метою формування показників фінансової звітності Товариство встановило поріг суттєвості в розмірі:

Звіт про фінансовий стан	1 % підсумку балансу
Звіт про сукупний дохід	1 % чистого доходу
Звіт про рух грошових коштів операційної діяльності	1 % суми чистого руху коштів від
Звіт про зміни у власному капіталі підприємства	1 % розміру власного капіталу

3. Основні принципи облікової політики

При відображенні в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій застосовується система міжнародних стандартів фінансової звітності МСБО-МСФЗ (IAS-IFRS) починаючи з 2013 року, на підставі того, що вони не суперечать Закону України від 16 липня 1999 року № 996-XIV «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

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

3.1. Загальні положення щодо облікових політик

Товариство веде бухгалтерський облік у відповідності до вимог чинного законодавства України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних стандартів фінансової звітності, Статуту та Облікової політики.

Облікова політика з 2019 року була затверджена наказом від 02.01.2019р. № 2/1.

3.2. Зміни в обліковій політиці та розкриттях

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.

Облікова політика Товариства, застосовувана на протязі 2022 року і відповідає обліковій політиці попереднього фінансового періоду.

За 2021 рік як повідомлялось раніше		За 2021 рік за таксономією		Вплив на нерозподілений прибуток
Стаття Звіту	Сума, тис. грн.	Статті Звіту	Сума, тис. грн.	
Звіт про фінансовий стан				
	78	Поточні запаси	78	Вплив відсутній

Відомості, які з'являлись раніше		За 2021 рік за таксономією		Вплив на нерозподілений прибуток
Стаття Звіту	Сума, тис. грн.	Статті Звіту	Сума, тис. грн.	
Відомості звітності за періодом: Бюджетом	3	Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість	4 884	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: вкредитованих	48			
Відомості звітності за періодом: дебіторська заборгованість	4 833			
Відомості звітності за періодом: грошові кошти та їх еквіваленти	5 620	Грошові кошти та їх еквіваленти	5 620	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: витрати майбутніх періодів	2 545	Витрати майбутніх періодів	2 545	Вплив відсутній
Всього:	13 127		13 127	0
Відомості звітності за періодом: дебіторська заборгованість	0	Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість	765	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: дебіторська заборгованість з товари, дебіторська заборгованість з розрахунки з	751			
Відомості звітності за періодом: дебіторська заборгованість з розрахунки з	14			
Відомості звітності за періодом: Поточні забезпечення на винагороди працівникам	365	Поточні забезпечення на винагороди працівникам	365	Вплив відсутній
Всього:	1 130		1 130	0
Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток				
Відомості звітності за періодом: Дохід від звичайної діяльності	10 606	Дохід від звичайної діяльності	10 606	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Собівартість реалізації	(16)	Собівартість реалізації	16	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Адміністративні витрати	(7 813)	Адміністративні витрати	7 813	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Інші доходи	538	Інші доходи	538	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Інша витрата	(244)	Інша витрата	244	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Фінансові доходи	73	Фінансові доходи	73	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Фінансові витрати	(8)	Фінансові витрати	15	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Прибуток (збиток) до оподаткування	3 129	Прибуток (збиток) до оподаткування	3 129	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	(14)	Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку)	14	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Прибуток (збиток)	3 115	Прибуток (збиток)	3 115	Вплив відсутній
Всього:	3 115		3 115	0
Звіт про рух грошових коштів				
Відомості звітності за періодом: Надходження від продажу товарів та надання послуг	10 846	Надходження від продажу товарів та надання послуг	10 846	Вплив відсутній
Відомості звітності за періодом: Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	14 716	Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності	17 804	
Відомості звітності за періодом:	3 088			

За 2021 рік, як повідомлялось раніше		За 2021 рік за таксономією		Вплив на нерозподілений прибуток
Статті Звіту	Сума, тис. грн.	Статті Звіту	Сума, тис. грн.	
Відсотки на поточних коштах	250	Проценти отримані	250	
Відсотки на оплату товарів (послуг)	(5 916)	Виплати постачальникам за товари та послуги	5 916	
Відсотки на оплату праці	(2 428)	Виплати працівникам та виплати від їх імені	3 702	
Відсотки на оплату відрахувань	(617)			
Відсотки на інші заходи	(657)			
Відсотки на оплату з податків і зборів	(657)	Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	14 982	
Відсотки фінансових установ	(11 942)			
Відсотки позик	(3 040)			
Відсотки на витрачання	2 845	Інші надходження (вибуття) грошових коштів	2 845	Вплив відсутній
Відсотки на придбання: фінансових інструментів	(3 000)	Придбання інших довгострокових активів	3 000	Вплив відсутній
Відсотки на надходження у результаті фінансової діяльності	96	Інші надходження (вибуття) грошових коштів	96	Вплив відсутній
Відсотки платежі	(466)	Виплати за орендними зобов'язаннями	466	Вплив відсутній
УСЬОГО:	5 620		5 620	0

3.3. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансовий актив, доступний для продажу – частка в статутному капіталі з відсотком володіння більше 20%.
- дебіторська заборгованість;
- грошові кошти, депозити;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю – кредити банків, займи інших фінансових установ.
- гарантії

Фінансові інструменти відображаються за справедливою вартістю або амортизованою вартістю в залежності від їх класифікації.

Згідно МСФЗ (IFRS) 9, всі боргові фінансові активи, які не відповідають критерію «*тільки платежі в рахунок основного боргу і відсотків на непогашену суму основного боргу*» (SPPI), класифікуються при первісному визнанні як фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток (СВПЗ). Згідно з даним критерієм, фінансові активи, як інструменти, що містять вбудовану можливість конвертації, оцінюються за справедливою вартістю, яка відповідає номінальній вартості активів.

Для фінансових інструментів, які відповідають критерію SPPI, класифікація при первісному визнанні визначається на основі бізнес-моделі, згідно з якою управляються дані інструменти:

► інструменти, які утримуються з метою отримання передбачених договором грошових потоків, оцінюються за амортизованою вартістю;

► інструменти, які утримуються з метою отримання передбачених договором грошових потоків і продажу, класифікуються як такі що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (СВСД);

► інструменти, які утримуються для інших цілей, класифікуються як оцінювані за СВПЗ

Класифікація та оцінка фінансових зобов'язань залишаються в основному незмінними в порівнянні з існуючими вимогами МСБО (IAS) 39.

Товариство очікує, що буде продовжувати оцінювати за справедливою вартістю всі фінансові активи, які на даний момент оцінюються за справедливою вартістю.

Така класифікація була застосована компанією в попередні періоди, тому вплив на перехід на МСФЗ 9 не спричинив суттєвого корегування початкових залишків балансу. *Справедлива вартість* – це сума, на яку можна обміняти актив або урегулювати зобов'язання при здійсненні операції на ринкових умовах між добре проінформованими, незалежними сторонами, які діють на добровільній основі. Справедлива вартість є поточною ціною фінансових активів на активних ринках, або договірна вартість таких активів за умовами останньої операції з ними в разі відсутності відкритих котирувань.

Для визначення справедливої вартості деяких фінансових інструментів, по яким відсутня інформація про ринкові ціни із зовнішніх джерел, використовується така модель оцінки, як модель дисконтованих грошових потоків, або остання (балансова) вартість фінансового активу (історична вартість). В даній фінансовій звітності зроблені відповідні розкриття, якщо зміни будь-якого допущення призведуть до суттєвих змін прибутку, доходів, загальної суми активів або зобов'язань.

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

Знецінення

МСФЗ (IFRS) 9 вимагає, щоб Товариство визнавало резерв під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) за всіма своїми борговими фінансовими активами, що оцінюються за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід або через прибуток(збиток). Резерв розраховується на основі очікуваних кредитних збитків, пов'язаних з ймовірністю дефолту кредитом наступних дванадцяти місяців, якщо не відбулося істотного збільшення кредитного ризику з моменту визнання фінансового інструменту; в останньому випадку резерв розраховується на основі очікуваних кредитних збитків за весь термін життя активу.

Якщо фінансовий актив відповідає визначенню придбаного або створеного кредитно-інвестованого фінансового активу, резерв розраховується на основі зміни очікуваних кредитних збитків за весь термін життя активу.

Основними ознаками знецінення для Товариства може бути порушення платіжних зобов'язань більш ніж на 90 днів, реструктуризація, яка здійснюється з погіршенням позицій кредитора і несе прямі фінансові втрати, порушення справи про банкрутство або ліквідацію компанії та інше.

Основними подіями, що свідчать про знецінення фінансового активу, можуть бути:

- а) фінансові труднощі емітентів акцій або корпоративних прав;
- б) порушення умов договору (невиконання зобов'язань, прострочення сплати нарахованих відсотків та/або основної суми боргу);
- в) висока ймовірність банкрутства або фінансова реорганізація емітента фінансового інструмента;
- г) прийняття рішення НКЦПФР щодо анулювання реєстрації випуску пакета акцій емітентів.

Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти включають грошові кошти в касі, на рахунках у банках та грошові кошти, внесені в каси банків для подальшого їх зарахування на поточні рахунки підприємства.

Дебіторська заборгованість

Дебіторською заборгованістю, визнаються фінансові активи (за виключенням дебіторської заборгованості, за якою не очікується отримання грошових коштів або фінансових інструментів, за операціями з операційної оренди та за розрахунками с бюджетом) та первісно оцінюються за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій. Після первісного визнання дебіторська заборгованість (довгострокова) оцінюється за амортизованою собівартістю, з використанням методу ефективного відсотка. Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від використання корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із використанням 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, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі методу класифікації дебіторської заборгованості (із застосуванням коефіцієнта сумнівності для кожної групи боржників).

До першого рівня прострочки відноситься заборгованість від 1 до 30 днів з нарахуванням резерву у розмірі 5%, до другого рівня прострочки відноситься заборгованість від 31 до 60 днів з нарахуванням резерву у розмірі 20%, до третього рівня прострочки відноситься заборгованість від 61 до 90 днів з нарахуванням резерву у розмірі 50%, до четвертого рівня прострочки відноситься заборгованість від 91 і більше днів з нарахуванням резерву у розмірі 100%. На суму непростроченої заборгованості нараховується резерв у розмірі 0,01%.

Резерв забезпечення покриття втрат від неповернених позичок може формуватися в розмірі більшому, ніж сума необхідного резервування за встановленими нормативами, але не більше загальної суми заборгованості. Рівень дефолту згідно облікової політики Товариства дорівнює 1,0 якщо не встановлені індивідуальні дані дефолту для дебітора. Станом на кожен звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

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.

Авансові платежі та передоплата

Передоплата відображається в звітності за первісною вартістю. Передоплата класифікується як довгострокова, якщо очікуваний термін отримання товарів або послуг, які відносяться до неї, складає вище ніж 1 рік, або якщо передоплата відноситься до активу, який буде відображатись в обліку як необоротний актив при первісному визначенні. Сума передоплати за придбання активу та включається в його балансову вартість при отриманні Товариством контролю над цим активом та наявності вірогідності того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані. Якщо є ознака того, що активи, товари або послуги, які відносяться до передоплати, не будуть отримані, балансова вартість передоплати підлягає зменшенню на відповідний збиток від знецінення відображається в прибутках або збитках за рік.

3.4. Основні засоби та нематеріальні активи

3.4.1. Основні засоби

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 20 000,00 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.

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 поточних витратах по даті, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Балансова вартість незавершених капітальних інвестицій була перенесена до складу вартості основних засобів виходячи з вимог МСФЗ.

Амортизація.

Амортизація основних засобів згідно облікової політики нараховується прямолінійним методом.

Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання (тобто з дати об'єкта в експлуатацію). Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, коли припиняють визнання активу. У бухгалтерському обліку амортизації підлягають усі групи основних засобів з віднесенням загальної суми амортизації на витрати. Визначений строк корисного використання затверджується актами приймання – передачі основних засобів. Зміни строку корисного використання встановлюються наказом по Товариству.

Не включаються до складу вартості необоротних матеріальних активів та підлягають списанню в складі витрат згідно періоду, у якому вони були здійснені, такі витрати:

- на дослідження;
- на підготовку і перепідготовку кадрів;
- на рекламу;
- на створення, реорганізацію та переміщення або його частини;
- на створення внутрішньої ділової репутації, вартість видань, і не впливають на його балансову вартість.

3.4.2. Нематеріальні активи

Нематеріальний актив – немонетарний актив, що ідентифікується та не має фізичної форми.

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Нематеріальні активи, які виникають в результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну корисності цих прав.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу і строку корисного використання.

Вартість ліцензій представляє собою виплати державі на її отримання. Компанія враховує ліцензії за справедливою вартістю. Після первісного визнання ліцензій відображаються за вартістю придбання з вирахування накопичених збитків від знецінення. Строк дії отриманих Товариством ліцензій – безстроковий, тому строк корисного використання ліцензії оцінюється як не визначений.

Нематеріальні активи списуються при продажі або коли від його майбутнього використання очікується не очікується економічних вигід. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими сумами від вибуття і балансовою вартістю активу, включається в звіт про сукупні доходи і витрати у момент списання.

3.4.3. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Зменшується балансова вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, 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 зменшеною вартістю згідно з іншим стандартом. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, корегується методом сторно, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування.

3.5. Оренда

МСФЗ (IFRS) 16 встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації про оренду і вимагає, щоб орендарі відображали всі договори оренди з використанням єдиної

обліку в балансі, аналогічно порядку обліку, передбаченому в МСФЗ (IAS) 17 для сової оренди. Стандарт передбачає два звільнення від визнання для орендарів - щодо оренди з низькою вартістю і короткострокової оренди (тобто оренди з терміном не більше 12 місяців). На дату початку оренди орендар визнає зобов'язання щодо орендних платежів (тобто зобов'язання по оренді), а також актив, який представляє право користування базовим активом протягом терміну оренди (тобто актив у формі права користування). Орендарі визнають витрати на збитки за зобов'язанням по оренді окремо від витрат по амортизації активу в формі права користування.

Орендарі переоцінюють зобов'язання по оренді при настанні певної події (наприклад, зміну термінів оренди, зміні майбутніх орендних платежів в результаті зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів). У більшості випадків орендар враховує суми переоцінки зобов'язання по оренді в якості коригування активу в формі права користування.

Початок застосування МСФЗ (IFRS) 16 з 1 січня 2019 року.

Товариство може застосувати спрощення практичного характеру і не керуватися МСФЗ 16 (тобто не визнавати в себе на балансі актив у формі права користування) щодо:

- короткострокової оренди (оренда строком < 12 місяців) незалежно від вартості орендованого об'єкта. Якщо договором передбачена можливість його пролонгації й існує впевненість у тому, що орендар скористається правом пролонгації, то строк оренди потрібно розраховувати з урахуванням строку пролонгації;
- оренди, за якою базовий актив (актив, який є об'єктом оренди) є малоцінним. Орендар оцінює вартість орендованого активу на підставі вартості активу, коли він є новим, незалежно від віку орендованого активу. Вартість такої оцінки передбачена правилами оцінки основних засобів.

Товариство є орендарем частини приміщення під офіс загальною площею 48,49 кв.м. Протягом 2022 року Товариство класифікувало 1 договір оренди комунального майна Вінницької міської територіальної громади, що відповідають вимогам стандарту МСФЗ 16:

№	Частина приміщення під офіс	№ договору	Орендодавець	Дата закінчення договору	Сума щомісячного орендного платежу, грн.
1	м. Вінниця, вул. Соборна, 36	Договір оренди комунального майна Вінницької міської територіальної громади №2-159 від 30.09.2022р.	Департамент комунального майна Вінницької міської ради	29.03.2023	Місячна орендна плата становить - 3900,00 гривень

Товариство застосовує спрощення практичного характеру до обліку договору оренди приміщення №2-159 від 30.09.2022р, тому що оренда є короткостроковою, об'єкт у формі права користування не визнається на балансі, а орендні платежі обліковуються як витрати періоду, а саме:

№	Частина приміщення під офіс	№ договору	Орендодавець	Дата закінчення договору	Сума щомісячного орендного платежу, грн.	За 2022 рік всього, грн
1	м. Вінниця, вул. Соборна, 36	Договір оренди комунального майна Вінницької міської територіальної громади №2-159 від 30.09.2022р.	Департамент комунального майна Вінницької міської ради	29.03.2023	Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця	12 279,51

У фінансовій звітності ці витрати включені до адміністративних витрат та відображені у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік.

26 грудня 2022 року між ТОВ "Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва" та Департаментом комунального майна Вінницької міської ради було укладено договір оренди в новій редакції, відповідно до якого договір оренди від 30.09.2022 року за №2-159 втрачає чинність з моменту підписання Договору оренди комунального майна Вінницької територіальної громади (в новій редакції) за №2-159 від 26.12.2022. Строк оренди починається з дати підписання Акту приймання-передачі Майна і закінчується датою припинення договору. Строк дії договору з 30.09.2022 по 29.09.2027.

В звітному періоді Товариство не має договорів оренди, за якими виступає Орендодавцем.

3.6. Податок на прибуток

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах. Зобов'язання з податку на прибуток розраховуються з використанням ставок оподаткування, встановлених законодавством, що набрали або практично набрали чинності на звітну дату, які імовірно діятимуть у період реалізації податкового активу або погашення зобов'язання, визнаються у витратах з податку на прибуток.

3.7. Фінансові зобов'язання

Кредити банків

Первісно кредити банків визначаються за справедливою вартістю, яка дорівнює сумі надходжень мінус витрати на проведення операції. У подальшому суми фінансових зобов'язань відображаються балансовою вартістю. Нараховані відсотки визначаються у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень за даними підтверджень з-боку банка-кредитора.

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.

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. Під зазначеними зобов'язаннями визнаються нараховані короткострокові забезпечення нарахованих відпусток працівникам Товариства.

3.8. 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 відпустки.

Пенсійні зобов'язання

У відповідності до українського законодавства Товариство визнає перераховує внески до державного пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги які надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна плата.

3.9. Запаси.

Запаси враховуються за фактичною собівартістю. При використанні запасів у господарській діяльності Товариства або іншому вибутті їх оцінка виконується за методом FIFO. Уцінка (дооцінка) запасів враховується в прибутках(збитках) поточного періоду. На кінець 2022 року залишок становить 78 тис.грн.

3.10. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, відносяться до того періоду, в якому вони були здійснені.

Доходи і витрати визнаються за кожним видом діяльності – операційної, інвестиційної, фінансової.

Критерії визнання доходу і витрат застосовуються окремо до кожної операції.

Кожний вид доходу і витрат відображається в бухгалтерському обліку окремо.

Товариство обліковує доходи та витрати відповідно до таких принципів:

- доходи та витрати обліковуються у період, до якого вони належать;
- отримані доходи, які належать до майбутніх періодів, обліковуються як відстрочені доходи;
- здійснені витрати та платежі, які належать до майбутніх періодів, обліковуються як відстрочені витрати;

Визнані доходи і витрати групуються за їх характером за відповідними статтями у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Якщо дохід від надання послуг не може бути достовірно оцінений, то він визнається та відображається в бухгалтерському обліку в розмірі здійснених витрат що підлягають відшкодуванню.

Бухгалтерський (фінансовий) облік нарахованих доходів і витрат здійснюється не рідше одного разу на місяць за кожною операцією (договором) окремо.

Дозволяється відображати отримані (сплачені) на дату балансу доходи (витрати), безпосередньо за рахунками доходів і витрат.

Доходи визнаються в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, які отримані або підлягають отриманню.

Доходи від реалізації визнаються у розмірі справедливої вартості винагороди, отриманої або яка підлягає отриманню, і являють собою суми до отримання за роботи та послуги, надані в ході звичайної господарської діяльності, за вирахуванням повернень покупцями, знижок. Доходи від надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує ймовірність того, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надійдуть підприємству і понесені або очікувані витрати, пов'язані з операцією, можуть бути достовірно визначені.

Нарахування процентів за кредитними договорами здійснюється за номінальною процентною ставкою, яка передбачена умовами договору, і відображається за рахунками з обліку нарахованих доходів і нарахованих витрат.

3.11. Управління капіталом

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

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;

- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Для оцінки ефективності управління капіталом Товариство розраховує такі показники:

Показник	Нормативне (цільове) значення	Формула розрахунку за показниками фінансової звітності
Коефіцієнт платоспроможності	$\geq 8\%$	Платоспроможність-співвідношення загальної суми власного капіталу управителя та сумарних активів фінансової установи (у тому числі майна, що перебуває в управлінні управителя та обліковується на окремому балансі, зважених за ступенем ризику)
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$> 20\%$	Загальна сума грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень /поточні зобов'язання
Коефіцієнт залучення коштів	≤ 50	Поточне співвідношення суми залучених від установників управління майном коштів /до власного капіталу фінансової установи

3.12 Нові та переглянуті стандарти та тлумачення МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
МСБО 16 «Основні засоби»	Поточною редакцією п.17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування, а витрати на випробування свердловини включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу нафти та газу, добутих у результаті випробування свердловини. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.	01 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	Поточною редакцією п. 68 IAS 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим	1 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
	договором, а також: (а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; і (б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати.				
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посылатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посылатися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року.	1 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»	Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (а) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на	1 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
	МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.				
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»	Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачену між позичодавцем і позикотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.	1 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»	Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.	Відсутня, оскільки стосується лише прикладу	-	не застосовується	Правки не мали впливу
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-	Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості. В даний час відповідно до пункту 22 IAS 41 при визначенні	1 січня 2022 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство»	справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.				впливу
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.	01 січня 2023 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі	01 січня 2023 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
	цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.				
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.	1 січня 2023 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
МСБО 12 «Податки на прибуток»	Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звітнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає	1 січня 2023 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
	відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподатковуваного прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (іі) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.				
МСФЗ 17 Страхові контракти	- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 - Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів - Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року - Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору	1 січня 2023 року	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в"	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що	Дата набуття чинності має бути визначена Радою	Дозволено	не застосовується	Правки не мали впливу

Правила з них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за 2022р.	Вплив поправок
визначені та зміни "співпраця" вклад або активів у взаємодії між сторонами та його власною організацією чи спільним підприємством»	прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших не пов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці нез'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	МСФЗ			

При підготовці фінансової звітності за звітний період застосовуються всі стандарти та правила, чинні в звітному періоді.

Стандарти, які прийняті, але ще не набули чинності, за рішенням керівництва Товариства – не застосовуються достроково. Вплив застосування цих стандартів на фінансову звітність за майбутні періоди в даний час оцінюються керівництвом. Товариство не очікує, що вплив таких змін на фінансову звітність буде суттєвим.

4. Ключові бухгалтерські оцінки та професійні судження в застосуванні облікової політики.

Використання оцінок та припущень

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

4.1. Судження щодо безперервності діяльності.

Керівництво здійснило оцінку щодо можливості подальшої безперервної діяльності Товариства за визначеними видами діяльності та впевнилося, що Товариство має ресурси для продовження діяльності в досяжному майбутньому. Наявна інформація щодо тривалості пандемії COVID-19 та воєнного стану в країні, економічних наслідків та державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. Проте керівництво вважає, що будь-які значні невизначеності, що можуть викликати значну невпевненість у можливості здійснювати безперервну діяльність наразі відсутні. Таким чином, складання фінансової звітності було здійснено виходячи з принципу безперервності діяльності.

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

4.3. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.4. 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.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожному 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.

4.6. Судження щодо перерахунку фінансової звітності в умовах гіперінфляції

Товариство відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» проаналізувало динаміку показників економічного стану в країні та також інші критерії та дійшло висновку, що економіка України на етапі виходу зі стану глибоких інфляційних процесів, та відповідно МСБО 29 економічний стан в країні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією. Враховуючи це, управлінським персоналом Товариства прийнято рішення не проводити перерахунок фінансової звітності за 2022 рік.

4.7. Використання ставок дисконтування

Для дисконтування довгострокової дебіторської та кредиторської заборгованості, на які не нараховуються відсотки, а бо у випадку застосування неринкових відсотків застосовується ставка дисконтування, яка дорівнює середньоринковій ставці депозитів за даними НБУ на дату укладання договору.

З метою виконання вимог МСФЗ 16 щодо оцінки договорів оренди та в разі відсутності ставки безпосередньо в договорі оренди, розмір такої ставки відповідає середньозваженій ставці залучення додаткових позикових коштів на придбання об'єкту, подібного тому, що орендується, на строк позики співставний зі строком оренди.

4.8. Судження щодо оренди

Товариство орендує нежитлові офісні приміщення за короткостроковими договорами суборенди. Відповідно до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», до короткострокового договору Товариство застосовує спрощення практичного характеру і не визнає в себе на балансі актив у формі права користування.

4.9. Джерела невизначеності оцінок

Деякі суми, включені до фінансової звітності, а також пов'язані з ними розкриття інформації вимагають від управлінського персоналу Товариства здійснення припущень відносно сум або умов, які не можуть бути точно відомі на дату підготовки звітності.

Управлінський персонал Товариства проводить оцінки на постійній основі, виходячи з результатів і досвіду минулих періодів, консультацій фахівців, тенденцій та інших методів, які керівництво вважає прийнятними за певних обставин, а також виходячи з прогнозів щодо того, як вони можуть змінитися в майбутньому. Однак невизначеність цих припущень і оціночних значень може призвести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань вартості активу або зобов'язання, стосовно яких здійснюються такі припущення та оцінки, в майбутньому.

Основні невизначеності:

- амортизація основних засобів та нематеріальних активів ґрунтується на здійснених управлінським персоналом оцінках майбутніх строків корисного використання цих активів.

Оцінки можуть змінюватися під впливом технологічного розвитку, конкуренції, зміни ринкових умов та інших чинників, котрі важко передбачити. Подібні зміни можуть призвести до змін очікуваних строків корисного використання та амортизаційних відрахувань;

- Товариство оцінює вірогідність погашення торгової дебіторської та іншої заборгованості на основі аналізу окремих договорів. У випадку, якщо фактичні суми повернень виявляться меншими за оцінки керівництва, Товариство змушене буде відобразити додаткові витрати на покриття збитків від зменшення корисності;

- Товариство не бере участі у жодному судовому провадженні будь-яких судів України і претензій за договорами. Товариство проводить оцінку можливої суми збитку, але непередбачувані події можуть призвести до збільшення або зменшення попередньо оціненої суми, або вимагати нарахування суми, нарахування якої не вважалося ймовірним.

Вартісна ознака таких оцінок наступна:

Показник	31.12.2022	31.12.2021
Балансова вартість основних засобів	3 155	3 617
Балансова вартість нематеріальних активів	51	51
Валова балансова вартість дебіторської заборгованості	9 900	4 884

Відносно інших ознак невизначеності Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності на протязі 2022 року. Товариство і надалі буде уважно спостерігати за фінансовими наслідками.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює номінальній вартості. Подальший облік дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Подання фінансових інструментів за категоріями оцінки

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

Найменування статті	Станом на 31.12.22р.		Станом на 31.12.21р.	
	балансова вартість	справедлива вартість	балансова вартість	справедлива вартість
ФІНАНСОВІ АКТИВИ				
Дебіторська заборгованість з бюджетом	2	2	3	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	84	84	48	48
Інші поточна дебіторська заборгованість	9 814	9 814	4 833	4 833
Усього фінансових активів	9 900	9 900	4 884	4 884
ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ				
Інші довгострокові зобов'язання	0	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	0	0	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	5	5	751	751
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (у т.ч.з податку на прибуток)	0	0	14	14
Поточні забезпечення	425	425	365	365
Інші поточні фінансові зобов'язання	0	0	0	0
Усього фінансових зобов'язань, що обліковуються за амортизованою вартістю	430	430	1 130	1 130

6. Розкриття показників фінансової звітності

У звітному періоді основна діяльність Товариства – винагорода у межах управління фондами фінансування будівництва.

Основний дохід Товариство отримувало у вигляді винагороди.

6.1. Доходи та витрати Товариства:

Предметом діяльності Товариства є надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.

6.1.1. Дохід від звичайної діяльності

Показник	2022р.	2021р.
Винагорода у межах управління фондами фінансування будівництва	16 037	10 606
Всього	16 037	10 606

6.1.2. Собівартість реалізації

Показник	2022р.	2021р.
Собівартість реалізованих товарів		16
Всього		16

6.1.3. Інші доходи

Показник	2022р.	2021р.
Нараховані відсотки на залишки коштів на поточних рахунках	1 043	298
Дохід від реалізації інших оборотних активів		240
Всього	1 043	538

6.1.5. Адміністративні витрати

Показник	2022р.	2021р.
Матеріальні витрати	227	222

Витрати на персонал	3 066	3 191
Відрахування на соціальні заходи	543	591
Амортизація основних засобів	517	649
Амортизація нематеріальних активів	0	2
Послуги страхування	8 995	2 197
Послуги охорони	11	10
Послуги банку	214	24
Членські внески	60	60
Телекомунікаційні послуги, Інтернет	11	10
Суборенда приміщення	0	32
Оренда приміщення	12	0
Послуги у сфері будівництва	3 895	0
Інші	515	825
Всього	18 066	7 813

6.1.6. Інша витрата

Показник	2022р.	2021р.
Медичне страхування	58	57
Собівартість реалізованих виробничих запасів	0	183
Інші	0	4
Всього	58	244

6.1.8. Фінансові доходи

Показник	2022р.	2021р.
Нараховані відсотки по депозитним договорам, овернайт	0	73
Інші доходи	76	
Всього	76	73

6.1.9. Фінансові витрати

Показник	2022р.	2021р.
Комісія по фінансовому лізингу		8
Інші витрати	76	7
Всього	76	15

6.1.10. Витрати з податку на прибуток

Показник	2022р.	2021р.
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток		3 129
збиток	(1 044)	
Витрати(дохід)з податку на прибуток		(14)
Чистий фінансовий результат:		
прибуток		3 115
збиток	(1 044)	

Базова (основна) ставка податку на прибуток, згідно статті 136 Розділу III «Податок на прибуток підприємства» Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року №2755-УІ, зі змінами і доповненнями, становить у 2022 році 18 відсотків.

Відмінності між МСФЗ та правилами оподаткування в Україні у 2022 році відсутні.

6.2. Активи Товариства:

Непоточні активи представлені наступним чином:

6.2.1. Основні засоби

Найменування	на 31.12.2022р.		на 31.12.2021р.	
	Первісна вартість	Накопичена амортизація	Первісна вартість	Накопичена амортизація

Земельна ділянка, кад.номер 0510136600:02:063:0008в м.Вінниця,вул.Соборна,5	2 106	(0)	2 106	(0)
Машини та обладнання	142	(102)	297	(259)
Транспортні засоби	1 787	(914)	1 787	(461)
Інструменти, прилади та інвентар	14	(12)	14	(8)
Інші основні засоби	172	(38)	173	(32)
Всього	4 221	(1 066)	4 377	(760)
Балансова вартість основних засобів	3 155		3 617	

6.2.2. Нематеріальні активи

Найменування	на 31.12.2022р.		на 31.12.2021р.	
	Первісна вартість	Накопичена амортизація	Первісна вартість	Накопичена амортизація
WEB-сайт підприємства	50	(0)	50	(0)
Комп'ютерна програма ІС:"Бухгалтерія 8 для України". Ліцензія на 5 користувачів/Програмний захист/	33	(33)	33	(33)
Ліцензія із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю	1	(0)	1	(0)
Всього	84	(33)	84	(33)
Балансова вартість нематеріальних активів	51		51	

6.2.3. Поточні запаси

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Поточні запаси	78	78
Всього	78	78

Поточні активи представлені наступними статтями:

6.2.4. Торгівельна та інша поточна дебіторська заборгованість

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	84	48
Інша поточна дебіторська заборгованість	9 814	4 833
Всього	9 900	4 884

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022р. у розрізі найбільш питомих контрагентів:

Найменування контрагента	Сума дебіторської заборгованості, тис. грн.	% в загальному обсязі дебіторської заборгованості	Стан заборгованості	Сума створеного резерву очікуваних збитків, тис. грн.	Дата виникнення / Строк погашення	Предмет заборгованості
1. Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом						
УК у м.Вінниці/м.Вінниця/1010400	2	100%	Не прострочена	0	31.12.22 / за вимогою	Переплата з ПДФО

Найменування контрагента	Сума дебіторської заборгованості, тис. грн.	% в загальному обсязі дебіторської заборгованості	Стан заборгованості	Сума створеного резерву очікуваних збитків, тис. грн.	Дата виникнення / Строк погашення	Предмет заборгованості
Всього	2	100%		0		
2. Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів						
АТ «Укресімбанк» м. Вінниці	84	100%	Не прострочена	0	31.12.22 / 04.01.23	Відсотки нараховані на залишки по рахунках
Всього	84	100%		0		
3. Інша поточна дебіторська заборгованість						
КП "Вінницьке міське бюро технічної інвентаризації"	61	0,6%	Не прострочена	0	15.12.22/ 13.03.23	Поворотна безвідсоткова фінансова допомога
ТОВ "АДР КОНКОРД"	1 000	10,2%	Не прострочена	0	01.07.22/ 20.06.23	Поворотна безвідсоткова фінансова допомога
ТОВ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ"МАРКЕТ МЕЙКЕР"	3 500	35,7%	Не прострочена	0	27.09.22/ 25.08.23	Поворотна безвідсоткова фінансова допомога
ТОВ"БОЯРЕ"	1 000	10,2%	Не прострочена	0	06.07.22/ 21.05.23	Поворотна безвідсоткова фінансова допомога
ТОВ"ВІНПРОЕКТБУД"	250	2,5%	Не прострочена	0	20.05.22/ 31.01.23	Поворотна безвідсоткова фінансова допомога
ПрАТ"Страхова компанія "Місто"	2 004	20,4%	Не прострочена	0	25.10.22- 24.11.22/ 31.03.23	Страховання добровільне
ТОВ "Муніципальна-будівельна компанія"	1 690	17,2%	Не прострочена	0	21.04.22/ за вимогою	інженерно-консультаційні послуги
Інші контрагенти	309	3,2%	Не прострочена	0,0	30.09.22 / за вимогою	Інша поточна дебіторська заборгованість
Всього	9 814	100%		0,0		
ВСЬОГО Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість:				9 900		

6.2.5. Інші поточні фінансові активи

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Інші фінансові інвестиції	11 134	15 400
Всього	11 134	15 400

Станом на 31.12.2022 ТОВ «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва» має фінансові інвестиції в розмірі 11 134 тис. грн., а саме:

- згідно Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Муніципальна-будівельна компанія» від 08.06.2022р., ТОВ «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва» у звітному періоді продало належну частку у статутному капіталі ТОВ «Муніципальна-будівельна компанія» (код ЄДРПОУ 41157631) у розмірі 76% або 76 000,00 грн (сімдесят шість тисяч гривень 00 копійок) громадянину Жаданову Артему Олександровичу. На дату складання звітності, частка ТОВ «Муніципальний фонд управління та

фінансування будівництва» становить 24% або 24 000,00 грн (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок);

- на підставі Протоколу №6 загальних зборів учасників ТОВ «Фінансова компанія «Муніципальні платіжні системи» від 13.06.2022 відбулось зменшення статутного капіталу ТОВ «Фінансова компанія «Муніципальні платіжні системи» (код ЄДРПОУ 40375721). Дані зміни відображенні в обліку 14.06.2022, згідно витягу з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за кодом 567307633595. Частка ТОВ «МФУФБ» таким чином становила 51% або 10 200 000,00 грн. (десять мільйонів двісті тисяч гривень 00 копійок). Відповідно до Протоколу №8 від 19.09.2022 відбулось зменшення статутного капіталу ТОВ «ФК «МПС». Дані зміни відображенні в обліку 21.09.2022, згідно витягу з єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань за кодом 48059537608. На дату складання звітності, частка ТОВ «МФУФБ» в ТОВ «ФК «МПС» становить 51% або 5 100 000,00 грн. (п'ять мільйонів сто тисяч гривень 00 копійок);

- згідно Договору №БВ-21/0208 купівлі-продажу фінансових інструментів від 04.10.2021 ТОВ «МФУФБ» прийняло та оплатило фінансові інструменти загальною вартістю 6 009 985,92 грн. (шість мільйонів дев'ять тисяч дев'ятсот вісімдесят п'ять гривень 92 копійок).

Інші фінансові інвестиції

Найменування	на 01.01.2022р.	на 31.12.2022р.
ТОВ"М-БК"	100	24
ТОВ"ФК"МПС"	15 300	5 100
Акції АТ"ЗНВКІФ"ТУЛУМ" проста бездокументарна іменна	0	6 010
Всього	15 400	11 134

6.2.6. Гроші та їх еквіваленти

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Грошові кошти на рахунках у банку	3 156	5 620
Депозити, в т.ч.	0	0
Всього грошових коштів та їх еквівалентів	3 156	5 620

6.2.7. Витрати майбутніх періодів

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Витрати майбутніх періодів	2 977	2 545
Всього	2 977	2 545

6.3. Власний капітал Товариства:

6.3.1. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований статутний капітал складав 31 000 тис. грн. Засновниками (учасниками) є юридичні особи МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»- розмір внеску складає 30 969 тис. грн., що становить 99,9% статутного капіталу, та ТОВ "ФК"МПС" розмір внеску що складає 31 тис. грн. що становить 0,1% статутного капіталу.

Засновники	на 31.12.2022р.		на 31.12.2021р.	
МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	99,9%	30 969	99,9%	30 969
ТОВ «Фінансова компанія «Муніципальні платіжні системи»	0,10%	31	0,10%	31
Всього	100%	31 000	100%	31 000

Станом на звітну дату статутний капітал сплачено в повному обсязі. В звітному році зміни до статутного капіталу Товариства не вносились. Товариством у 2022р. здійснено нарахування резервного фонду у розмірі 5% від суми чистого прибутку за попередній 2021 рік та становить 155 769.82 грн. Станом на 31 грудня 2022 року сформований резервний капітал в розмірі 157 тис. грн.

6.3.1. Резервний капітал

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
На початок періоду	1	1
Відрахування до резервного капіталу	156	
На кінець періоду	157	1

6.3.2. Нерозподілений прибуток

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
На початок періоду	64	(3 051)
Чистий фінансовий результат за період	(1 044)	3 115
Відрахування до резервного капіталу	(156)	
На кінець періоду	(1 136)	64

6.4. Зобов'язання Товариства:

Поточні зобов'язання представлені наступними статтями:

6.4.1. Поточні забезпечення на винагороди працівникам

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Поточні забезпечення (нарахований резерв відпусток)	425	365
Всього	425	365

В звітному році Товариством нараховано забезпечення на виплату відпусток працівникам у сумі 253 тис. грн., використано 192 тис. грн. Станом на 31.12.2022р. забезпечення Товариства склали 426 тис. грн.

6.4.2. Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Поточна кредиторська за довгостроковими зобов'язаннями		
Заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч.	5	751
- з вітчизняними постачальниками (послуги банку, страхування, пошта, зв'язок)	5	751
Заборгованість за розрахунками з бюджетом, в т.ч.	0	14
- податок на прибуток	0	14
Інші поточні зобов'язання	0	0
Всього	5	765

В фінансовій звітності показники кредиторської заборгованості відображені по справедливій вартості.

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у розрізі найбільш питомих контрагентів:

Найменування контрагента	Сума кредиторської заборгованості, тис. грн.	% в загальному обсязі кредиторської заборгованості	Стан заборгованості	Дата виникнення / Строк погашення	Предмет заборгованості
АТ "Державний експортно-імпортний банк України"	3	60%	Не прострочена	31.12.22 / до повного виконання	Послуги банку
Інші контрагенти	2	40%	Не прострочена	31.12.22 / до повного виконання	Послуги зв'язку, пошти, та інші
Всього	5	100%	-	-	-

6.4.3. Поточні податкові зобов'язання

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Заборгованість перед бюджетом з податку на прибуток	0	0
Всього	0	0

6.4.4. Інші поточні фінансові зобов'язання

Показник	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Інші поточні зобов'язання	0	0
Всього	0	0

6.5. Рух грошових коштів.**6.5.1. Надходження грошових коштів від операційної діяльності**

Стаття руху ГК	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Надходження від продажу товарів та надання послуг, в т.ч.	17 191	10 846
<i>винагорода у межах управління фондами фінансування будівництва</i>	<i>17 191</i>	<i>10 846</i>
Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності, в т.ч.	41 425	17 804
Проценти отримані, в т.ч.	1 006	250
<i>відсотки за залишками коштів на поточних рахунках</i>	<i>1 006</i>	<i>250</i>

6.5.2. Виплати грошових коштів від операційної діяльності

Стаття руху ГК	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Виплати постачальникам за товари та послуги, в т.ч.	21 055	5 916
<i>послуги РКО</i>	<i>216</i>	<i>336</i>
<i>послуги страхування</i>	<i>11 769</i>	<i>1 573</i>
<i>проектні послуги</i>	<i>0</i>	<i>2 006</i>
<i>послуги у сфері будівництва</i>	<i>3 956</i>	<i>0</i>
<i>інженерно-консультаційні послуги</i>	<i>1 690</i>	<i>0</i>
<i>інтернет-сервіси, та зв'язок</i>	<i>11</i>	<i>10</i>
<i>пошта</i>	<i>22</i>	<i>17</i>
<i>інші</i>	<i>3 391</i>	<i>1 974</i>
Виплати працівникам та виплати від їх імені, в т.ч.	3 588	3 702
<i>заробітна плата працівників</i>	<i>2 362</i>	<i>2 428</i>
<i>ЄСВ із заробітної плати</i>	<i>572</i>	<i>617</i>
<i>утримані податки із заробітної плати</i>	<i>640</i>	<i>657</i>
<i>витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток</i>	<i>14</i>	
Витрачання фінансових установ на надання позик	33 993	11 942
Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю	9 562	3 040

6.5.3. Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності

Стаття руху ГК	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Інші надходження	10 276	2 845
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	3 010	3 000

6.5.4. Грошові потоки від (для) фінансової діяльності

Стаття руху ГК	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Інші надходження		96
Інші платежі		466

6.6. Умовні зобов'язання.

Судові позови

Товариство не є відповідачем у судових спорах, а також суб'єктом будь-яких судових процесів в судах України. Протягом 2022 року Товариством не подавалися до суду позови до клієнтів юридичних та фізичних осіб.

Керівництво вважає, що Товариство не понесе істотних збитків, відповідно, резерви у фінансовій звітності не створювалися.

Економічне середовище

Товариство здійснює свою основну діяльність на території України. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватися. Подальший економічний розвиток залежить від спектру ефективних заходів, які вживаються українським Урядом, а також інших подій, які перебувають поза зоною впливу Товариства. Майбутнє спрямування економічної політики з боку українського Уряду може мати вплив на реалізацію активів Товариства, а також на здатність Товариства сплачувати заборгованості згідно строків погашення.

6.7. Розкриття інформації про пов'язанні сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відносяться:

- юридичні та фізичні особи, які прямо або опосередковано, контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- Члени провідного управлінського персоналу Товариства.

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало наступні операції з пов'язаними особами:

№ з/п	Пов'язана особа	Вартість операцій за період з 01.01.2022р. по 31.12.2022р. тис. грн.	Документ	Характер операцій
1.	Директор – Шмундяк Олександр Юрійович	434,00	Відомості нарахування заробітної плати	Нарахування заробітної плати, премії та надбавки за інтенсивність праці
2.	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	2 318,00	Договір №20/21 від 18.03.2021 вул.Бортняка б/н	Отримання винагороди за управління майном
3.	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	4 615,00	Д/у №1 від 03.09.2021р. Д/у №3 від 18.08.2022р. договору № 20/21 від 18.03.2021р. вул.Бортняка б/н	Отримання винагороди за перерахування коштів
4.	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	3 648,00	Д/у №б/н від 28.07.22р. договір №12/22 від 25.07.2022р. 600-річчя	Отримання винагороди за управління майном
5.	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	5 107,00	Д/у №б/н від 28.07.22р. договір №12/22 від 25.07.2022р. 600-річчя	Отримання винагороди за перерахування коштів

6.	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	5 824,00	Договір №18/21 від 23.12.2021р.	Надання поворотної фінансової допомоги
	Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій»	100,00	Договір №21/22 від 30.11.2022р.	Надання поворотної фінансової допомоги
7.	Засновник - ТОВ "ФК"МПС"	9 500,00	Договір №04/22 від 07.03.2022р.	Отримання авансу, згідно попереднього договору купівлі- продажу та часткове повернення
8.	ТОВ "М-БК"	442,00	Договір №17/21 від 23.12.2021р.	Надання поворотної фінансової допомоги

№з /п	Наймену вання пов'язан ої особи	Залишок станом на 01.01.2022 Д-Т	Залишок станом на 01.01.2022 К-Т	Оборот за 2022 рік Д-Т	Оборот за 2022 рік К-Т	Залишок станом на 31.12.2022 Д-Т	Залишок станом на 31.12.2022 К-Т
1.	МКП "Вінницьк ий фонд муніципал ьних інвестицій "	1 180,00	0,00	5 924,00	7 104,00	0,00	0,00
2.	МКП "Вінницьк ий фонд муніципал ьних інвестицій "	0,00	0,00	15 688,00	15 688,00	0,00	0,00
3.	ТОВ "Муніцип альна- будівельн а компанія"	441,00	0,00	442,00	883,00	0,00	0,00
4.	ТОВ "ФК"МПС "	0,00	0,00	9 500,00	9 500,00	0,00	0,00

Протягом звітної періоду директору – Шмундяку Олександрю Юрійовичу Товариством була виплачена заробітна плата у сумі 434,0 тис.грн.

Товариство на протязі 2022 року здійснювало операції з пов'язаними особами на загальних умовах, без будь-яких пільг.

6.8. Звітність за сегментами

Товариство має один операційний сегмент - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у., тому весь результат показників фінансової звітності відображає результат діяльності Товариства тільки в розрізі такого виду діяльності.

7. Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Управління ризиками відіграє важливу роль у фінансовій діяльності. Товариство визнає, що потрібно мати ефективні процеси управління ризиками, основною метою яких є захист діяльності від суттєвих ризиків.

Метою політики управління ризиками є виявлення, аналіз та управління ризиками, яких може зазнати Товариство, встановлення прийнятних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також здійснення постійного моніторингу рівнів ризиків та дотримання встановлених лімітів з боку регуляторного органу України.

Товариство в своїй діяльності визнає наступні **основні види ризиків**: кредитний, ринковий, ризик зміни ціни, ризик ліквідності, операційний ризик, кадровий ризик, ризик, пов'язаний з репутацією, юридичний ризик, стратегічний ризик, ризик, пов'язаний із здійсненням діяльності на ринку фінансових послуг.

Ринковий ризик

На Товариство, як суб'єкт ринкової економіки, впливають такі фактори, як несприятливі зміни у процентних ставках, курсах гривні до іноземних валют, цінах на послуги та інше. Товариство наражається на ринковий (ціновий) ризик внаслідок неочікуваних змін ринкових цін на фінансові активи, що враховуються на його балансі або на позабалансових рахунках. Окрім наявності ризик – факторів, які не перебувають під безпосереднім контролем, необхідною передумовою ринкового ризику є існування відкритої позиції, що визначає ступінь чутливості до коливань ринкових індикаторів.

Метою управління ринковим ризиком є досягнення запланованого рівня прибутку за прийнятного для засновників рівня ризику, тобто мінімізація втрат від неочікуваних коливань процентних ставок та валютних курсів.

Механізм нейтралізації ризиків потребує від Товариства в подальшому резервування частини фінансових ресурсів, що дозволить запобігти негативним фінансовим наслідкам по тих фінансових операціях, за яким ці ризики не пов'язані з діяльністю контрагентів. Основними формами такого напрямку мають бути:

- формування резервного фонду Товариства;
- формування цільових резервних фондів Товариства;
- нерозподілений залишок прибутку, отриманий в звітному періоді.

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

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

У звітному періоді Товариство не володіло акціями та іншими фінансовими інструментами, чутливими до іншого цінового ризику.

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

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

У звітному періоді Товариство не володіло фінансовими інструментами, номінованими у іноземній валюті.

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

У звітному періоді у Товариства не виникало подій пов'язаних з коливаннями відсоткових ставок.

Концентрація інших ризиків

Менеджмент Товариства приділяє значну увагу контролю за іншими ризиками, які виникають в процесі діяльності, а саме: операційному та юридичному ризикам.

Операційний та кадровий ризик – ризик, пов'язаний з порушенням технологічних правил проведення операцій, ведення документації, який може виникнути внаслідок як зовнішніх причин, так і через помилки працівників Товариства. До методів контролю за операційними ризиками належать: розподіл службових обов'язків, чіткі структури управлінської підпорядкованості, щоденне архівування та копіювання баз даних, періодичне приймання заліків у співробітників щодо знання нагальних положень чинних нормативних актів.

Юридичний ризик – це потенційний ризик для збереження та збільшення капіталу Товариства, який може виникнути через порушення або недотримання Товариством вимог законодавства, нормативно-правових актів, укладених договорів та інше. Як наслідок, це приводить до сплати штрафних санкцій та необхідності відшкодування збитків, погіршення фінансового результату і зменшення можливостей правового забезпечення виконання угод. Управління юридичними ризиками здійснюється шляхом виконання операцій з дотриманням вимог чинного законодавства, а саме:

- Закону України «Про кредитно-фінансові механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003;

- нормативно-правових актів регулятора Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю №274 від 13.05.2021; Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками №1597 від 01.10.2015; Ліцензійними умовами провадження професійної діяльності на ринках капіталу - діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю №135 від 22.02.2022; Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №346 від 09.07.2020; Порядком підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва №275 від 07.07.2009, Вимоги 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 №555 від 22.07.2021 (тимчасово, на період дії воєнного стану, дія окремих положень зупинена) та іншими актами;

а також, створено підрозділ внутрішнього аудиту.

Відповідно до Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення" (далі – Закон) ТОВ «МФУФБ» є суб'єктом первинного фінансового моніторингу. На виконання вимог Закону, Товариство здійснює сукупність заходів, які спрямовані на виконання вимог законодавства у сфері запобігання та протидії.

Товариство не підтримує відносини з банками, зареєстрованими в країнах (на територіях), що надають пільговий режим і не передбачають розкриття і надання інформації про проведення фінансових операцій або зареєстрованих в державах, які не співпрацюють з групою FATF.

Товариство не вступає в договірні відносини з клієнтами - юридичними чи фізичними особами у разі, якщо виникає сумнів стосовно того, що особа виступає не від власного імені.

Для контролю за фінансовими операціями клієнтів з метою протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, і відслідковування операцій, які підлягають фінансовому моніторингу, в Товаристві здійснюється ідентифікація клієнтів, оцінювання ризиків проведення операцій контрагентами згідно з внутрішніми Правилами по фінансовому моніторингу.

Відповідальний працівник Товариства з питань фінансового моніторингу організовує навчання своїх працівників для виконання вимог Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення".

Відділ внутрішнього аудиту не рідше одного разу в шість місяців здійснюватиме перевірку виконання вимог діючого законодавства України щодо запобігання та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом.

Ризик ліквідності

Ліквідність - це здатність забезпечити своєчасне виконання своїх грошових зобов'язань, яка визначається збалансованістю між строками і сумами погашення розміщених активів та строками і сумами виконання зобов'язань, а також строками та сумами інших джерел і напрямів використання коштів. Розрахунок коефіцієнта абсолютної ліквідності Товариства визначається як загальна сума грошових коштів (їх еквівалентів) та короткострокових фінансових вкладень /поточні зобов'язання.

На протязі 2022 року даний норматив не порушувався та відповідав нормі.

№	Місяць, рік	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	%
1	Січень 2022р.	9,74	974,3948
2	Лютий 2022р.	2,43	242,8152
3	Березень 2022р.	0,58	58,3584
4	Квітень 2022р.	0,22	22,3966
5	Травень 2022р.	0,53	53,3326
6	Червень 2022р.	0,27	26,8496
7	Липень 2022р.	0,25	24,7982
8	Серпень 2022р.	0,37	37,1840
9	Вересень 2022р.	0,65	64,8035
10	Жовтень 2022р.	3,60	360,4558
11	Листопад 2022р.	9,50	950,1735
12	Грудень 2022р.	7,33	733,1760

Управління капіталом

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 30 021 тис. грн.:

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) 31 000 тис. грн.
- Резервний капітал 157 тис.грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) (1 136) тис. грн.

Протягом звітного періоду Товариство дотримувалося встановлених законодавством показників.

Відповідно до облікової політики Товариство розраховує такі показники:

- Коефіцієнт платоспроможності;
- Коефіцієнт абсолютної ліквідності;
- Коефіцієнт залучення коштів

Показник	Нормативне значення	Станом на 31.12.2022	Станом на 31.12.2021
Коефіцієнт платоспроможності	$\geq 8\%$	61,0382	68,8910
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$> 20\%$	733,1760	497,4737
Коефіцієнт залучення коштів	≤ 50	2,74	2,56

Робота служби внутрішнього аудиту

З метою удосконалення системи управління ризиками, контролю та управління; для забезпечення надійності та ефективності системи внутрішнього контролю на ТОВ «Муніципальний фонд управління та фінансування будівництва» створена служба внутрішнього аудиту, діяльність якої регламентована «Положенням про службу внутрішнього аудиту (контролю)», затвердженого Загальними зборами учасників.

Відділ внутрішнього аудиту Товариства є органом оперативного контролю підпорядковується засновникам та звітує перед ними. Служба внутрішнього аудиту Товариства в процесі проведення перевірок керується чинним законодавством України та нормативними актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На 31.12.2022р. Товариством створено та діє 2 фонди фінансування будівництва:

- Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул.Анатолія Бортняка, б/н, в м.Вінниці.
- Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з підземним паркінгом по вул. 600-річчя, б/н в м.Вінниці.

Забудовник МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій». Згідно Глави 70 «Управління майном» Цивільного кодексу України, Закону України «Про кредитно-фінансові механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» майно передане в управління, має бути відокремлене від іншого майна установника управління та від майна управителя. Майно, передане в управління, має обліковуватися в управителя на окремому балансі, і щодо нього ведеться окремий баланс. ТОВ «МФУФБ», обліковує майно, передане в управління на окремому балансі кожного фонду фінансування будівництва. Товариство веде облік прав вимог довіритель ФФБ щодо кожного утвореного ними фонду окремо та обліку укладених з установниками управління договорів.

8. Події після дати Балансу

Фінансова звітність складена станом на 31.12.2022 року та затверджена директором Товариства 31 грудня 2022 року. На дату складання звітності Товариством не було встановлено подій, які б вплинули на показники фінансової звітності та могли б вимагати змін наданої інформації.

Проте 24 лютого 2022 року відбувся збройний напад Російської Федерації на територію України та, відповідно до Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» №64/2022 від 24.02.2022, був введений воєнний стан на усій території України.

Виникнення політичного та воєнного протистояння в міжнародних відносинах з Російською Федерацією, а також проведення бойових дій в Україні в лютому 2022 року призвело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фінансових та правових заходів, які будуть впроваджені, а також тривалості військової агресії Російської Федерації проти України. Тому, на даний момент, у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність компанії.

Можливий вплив цієї події на безперервність діяльності в майбутньому розкрито в Примітці 2.4. Незважаючи на той факт, що м. Вінниця зазнало меншого впливу бойових дій, але все одно військові конфлікти призводять до цілого ряду небезпечних впливів на результати діяльності в цілому.

Невідомий характер майбутніх подій та непередбачуваності воєнної ситуації не дає підготувати реальний прогноз грошових потоків на подальший період та зробити аналіз цього прогнозу в рамках оцінки майбутніх дій керівництва, утруднено оцінку надійності існуючої на даний час інформації для прогнозів, сумнівно визначити адекватність припущень, які б могли бути покладені у прогнози. Керівництво визнає, що ці події вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Події, які відбулися після звітної дати, відображаються в примітках до фінансової звітності, якщо вони є суттєвими:

Подія	Наявність
Прийняття рішення щодо реорганізації Товариства	ні
Оголошення плану про припинення діяльності	ні
Оголошення про значну реструктуризацію або про початок її запровадження	ні
Істотні придбання активів, класифікація активів як утримуваних для продажу, інші вибуття активів або експропріація значних активів урядом	ні
Знищення (втрата) активів Товариства внаслідок пожежі, аварії, стихійного лиха або іншої надзвичайної події	ні
Значні операції зі звичайними акціями та операції з потенційними звичайними акціями після дати балансу	ні
Надзвичайно великі зміни після звітного періоду в цінах на активи або в	ні

Подія	Наявність
курсах обміну іноземних валют	
Прийняття законодавчих актів, які впливають на діяльність Товариства	ні
Прийняття значних зобов'язань або непередбачених зобов'язань, наприклад, унаслідок надання значних гарантій	ні
Початок крупного судового процесу, що виник виключно внаслідок подій, які відбулися після дати балансу	ні
Оголошення банкрутом дебітора Товариства, заборгованість якого раніше була визнана сумнівною.	ні

Товариство не вбачає необхідності в коригуванні показників звітності з врахуванням цієї ситуації. Не було встановлено також інших некоригуючих подій, за якими була б необхідність розкриття інформації.

Як результат, фінансова звітність, що додається, не містить коригувань, які могли б стати результатом такої невпевненості. Такі коригування будуть відображені в звітності, як тільки вони стануть відомі та зможуть бути оціненими.

9. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність затверджена директором Товариства 28 лютого 2023 року. Ні учасники ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї звітності після її затвердження до випуску.



Керівник

Шмундяк О.Ю.

Головний бухгалтер

Юр Н.В.

Zeller

International Accounting Firm
Zeller, LLC
Ukraine, 01033, Kyiv
Petro Pasternak street, 31-B
office 76

Registration No. 2904 in Register of auditors and audit firms, Section 1004, 1005 of the State Register of Ukraine
Financial statements

46
20
tsi
er.
.ki
tut

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

Національний комітет з питань запобігання та фінансового ризику

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВА ТОВЕЖ ЖЕРЕХ ІНДИВІДУАЛЬНИЙ І
МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИ

1. Звіт щодо аудиту річної фінансової звітності

Думка та застереження

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА ТОВЕЖ ЖЕРЕХ ІНДИВІДУАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИ за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року. Звіт про фінансову звітність складається з Балансу, Зведеного рахунку доходів та витрат, Зведеного рахунку грошових коштів, а також Зведеного рахунку власного капіталу. Звіт про фінансову звітність за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року.

Звіт про фінансову звітність складено згідно з вимогами, описаними в роз'ясненні Міністерства фінансів України щодо фінансової звітності, що складається з Балансу, Зведеного рахунку доходів та витрат, Зведеного рахунку грошових коштів, а також Зведеного рахунку власного капіталу. Звіт про фінансову звітність за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року. Звіт про фінансову звітність за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року.

Остання думка та застереження

Висновок щодо фінансової звітності

Примітки до річної фінансової звітності не розкривають подій, які впливають на фінансову звітність згідно з вимогами статистичного зведення.

Результат аудиту: фінансова звітність складена згідно з вимогами статистичного зведення. Звіт про фінансову звітність за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року.

Так, Проголошено загальних зборів учасників Товариства №1-2022 за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року. Звіт про фінансову звітність за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року, згідно з вимогами статистичного зведення, складено за період з 1 січня по 31 грудня 2022 року.

Прошнуровано, пронумеровано та
скріплено печаткою
60 (шістдесят) аркушів

Директор ТОВ "АК "ЗЕЛЛЕР"

Ганенко А. В.

