

Zeller

International Accounting Firm

Zeller, LLC
Ukraine, 01033, Kyiv
Shota Rustaveli street, 31-B
office 26

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

t +380 67 465 33 44
+380 50 203 52 66
@ akoexperts@ukr.net
www.zeller.ua
www.ako.kiev.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«МУНІЦІПАЛЬНИЙ 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 «МУНІЦІПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» (далі по тексту «Товариство», що складається з Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2021 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал, Примітки до фінансової звітності за 2021 рік, які додаються до цього аудиторського висновку та затверджені керівництвом Товариства. (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 «МУНІЦІПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки зі 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

Основні засоби

Рядок балансу 1010 «Основні засоби» у сумі 3 617 тис. грн. що становить 11,2% 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;
- суму контрактних зобов'язань, пов'язаних із придбанням основних засобів;

Кількісне та інше розкриття відповідних показників може бути корисним користувачам фінансової звітності. Питання, що стало причиною модифікації аудиторської думки за рік,

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.

що закінчився 31 грудня 2021 р., не було вирішено. Аудиторська думка щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р., була відповідним чином модифікована.

Фінансові інвестиції

Рядок балансу 1035 «Інші фінансові інвестиції» у сумі 15 400 тис. грн. що становить 47,8% валюти балансу відображає частку (51%) у статутному капіталі ТОВ «ФК «МПС» в сумі 15300 тис. грн. і частку (100%) у статутному капіталі ТОВ «М-БК», Код ЄДРПОУ: 41157631 в сумі 100 тис. грн.

Дана фінансова інвестиція відображена за собівартістю, тоді як повинна відображатися за методом участі в капіталі в рядку балансу 1030 «Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств».

На звітну дату Товариство не здійснювало коригувань відповідно до зміни частки Товариства в чистих активах об'єкта інвестування. Прибуток чи збиток Товариства не включає частку в прибутку чи збитку об'єкта інвестування.

На наші запити, ми не отримали від Товариства фінансової звітності об'єктів інвестування за звітний період. Тому ми не могли здійснити відповідні розрахунки щодо цього показника.

Також Примітки не розкривають інформацію, як цього вимагає п.37 МСБО 28, а саме:

- узагальнену фінансову інформацію щодо кожного об'єкта інвестування, включаючи сукупні суми активів, зобов'язань, доходів та прибутку чи збитку;
- звітну дату фінансової звітності об'єкта інвестування;
- Інформацію про свою частку в прибутку або збитку об'єкта інвестування за підсумками фінансово-господарської діяльності 2021 року (п.38 МСБО 28).

Розкриття кількісних та якісних показників щодо відображення у фінансовій звітності фінансових інвестицій Товариства було б корисним користувачам фінансової звітності.

Відсутність кількісних та якісних розкриттів у примітках Товариства щодо операцій з пов'язаними сторонами є суттєвою, але не носить всеохоплюючий характер та не надає користувачам фінансової звітності отримати реальну картину щодо показників фінансової звітності, їх ліквідність та вплив на діяльність Товариства у майбутньому.

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 на діяльність Товариства вказують на існування суттєвої невизначеності, що може поставити під значний сумнів здатність 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 вимушенні припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній.

Товариство визначило, що хід подій, пов'язаних з COVID-19 не впливув на фінансовий стан товариства на 31.12.2021 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 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, 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.

Додатково до питань, описаних у розділі «Основа для думки із застереженням» та «Пояснювальний параграф», ми визначили, що нижче описані питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

| № з/п | Ключове питання аудиту | Аудиторські процедури стосовно ключового питання |
|-------|--|---|
| 1. | Безперервність діяльності (див. Примітку 8 «Події після дати балансу») | Дане питання розглянуто нами у розділі «Пояснювальний параграф» нашого аудиторського звіту. |
| 2. | Визнання та оцінка фінансових активів | <p>Визнання та оцінка фінансових активів було ключовою областю професійних суджень керівництва Товариства. Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 становить 4 833 тис. грн. та відображає дебіторську заборгованість яка складається з заборгованості контрагентів перед Товариством по договорах, які залишились не закритими на звітну дату.</p> <p>Сума грошових коштів Товариства на звітну дату становить 5 620 тис. грн. і складається із залишків грошових коштів на поточних рахунках.</p> <p>При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних (параграф 61 МСФЗ 13). Мета застосування методу оцінки вартості – визначити ціну, за якою відбулася б звичайна операція продажу активу між учасниками ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (параграф 62 МСФЗ 13).</p> <p>Фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю відповідно до параграфа 4.1.2 МСФЗ 9.</p> <p>Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>виконуються обидві такі умови (параграф 4.1.2 МСФЗ 9):</p> <ul style="list-style-type: none">а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму. <p>Наприкінці кожного звітного періоду оцінюється наявність об'єктивного свідчення того, що корисність фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю, зменшується (параграф 58 МСБО 39).</p> <p>Товариством зроблено припущення про те, що інша поточна дебіторська заборгованість не зазнала значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, та з'ясовано, що фінансові активи мають низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату. В подальшому Товариство на кожну звітну дату оцінює кредитний ризик, що розраховується у випадку існування конкретних фактів щодо ризику непогашення заборгованості конкретним дебітором.</p> <p>На звітну дату інша поточна дебіторська заборгованість Товариства складає 15 %, а гроші та їх еквіваленти – 17,5% загальних активів та мають вплив на його фінансовий стан та результати діяльності. Враховуючи це, ми визначили, що питання визнання та оцінка фінансових інструментів є ключовим.</p> <p>У процесі аудиту оцінки активів використані процедури аналізу, оцінки статей балансу та інші процедури, характерні для оцінки результатів зібраних доказів та написання аудиторського звіту і висновків, зокрема опитування і аналіз; вивчення; спостереження; одержання підтверджень, аналітичні процедури.</p> <p>Крім того, отримано зовнішні підтвердження фінансового стану Дебіторів, та визначено, що їх фінансовий стан не має суттєвих негативних змін.</p> <p>Інформація щодо вартості фінансових активів наведена в Примітці 6.2. до фінансової звітності Товариства.</p> |
|--|--|

Відповіальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваження, за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповіальність 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 відповіальність 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 відповіальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариством.

Відповіальність 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 вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його

Zeller

International Accounting Firm

корисність для інтересів громадськості.

ІІ 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 31.12.2021 року розмір статутного капіталу Товариством визначений його статутними документами відповідає розміру який відображені у бухгалтерському обліку, фінансовій звітності та відповідає відомостям у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Станом на 31.12.2021 року статутний капітал Товариства становить 31 000 000 (тридцять один мільйон) грн. 00 коп. та розподіляється між засновниками/учасниками наступним чином:

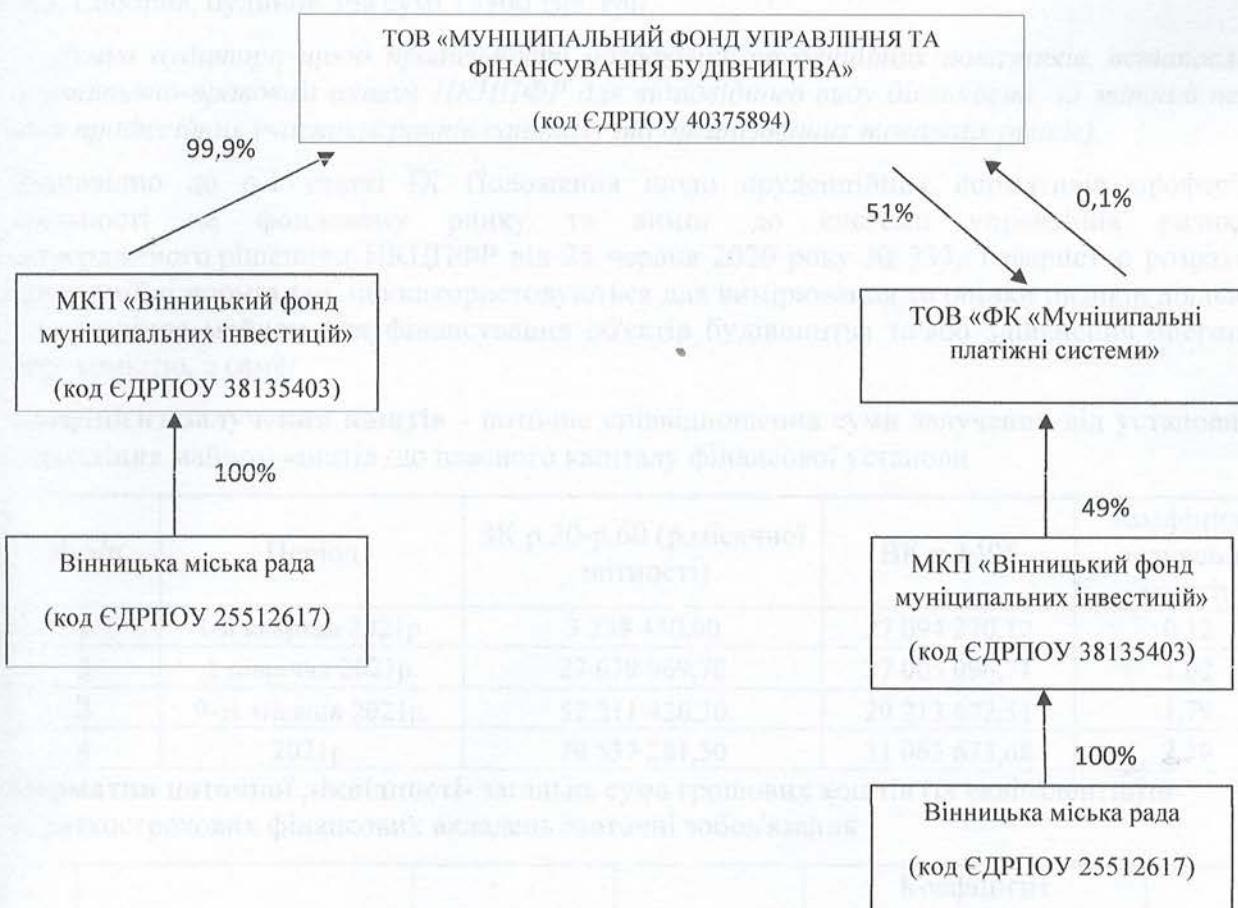
| Засновник/учасник | Місцезнаходження Засновника | Частка (%) | Сума (грн.) |
|---|--|---------------|----------------|
| МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ" Код ЄДРПОУ: 38135403 | Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, вулиця СОБОРНА, будинок 59 | 99,90 | 30 969 000,00 |

| | | | |
|--|--|---------------|----------------------|
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МУНІЦИПАЛЬНІ ПЛАТИЖНІ СИСТЕМИ" Код ЄДРПОУ: 40375721 | 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36 | 0,10 | 31 000,00 |
| 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 31.12.2021 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»



Думка

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 31.12.2021 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.

3) 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», володіє дочірньою компанією, володіє часткою - 100% в статутному капіталі ТОВ «МУНІЦИПАЛЬНА-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», Код ЄДРПОУ: 41157631, місцезнаходження: 21050, Вінницька область, м. Вінниця, вулиця Соборна, будинок 64 в сумі 100 тис. грн.

Та володіють часткою (51%) у статутному капіталі ТОВ «ФК «МПС», Код ЄДРПОУ 40375721, місцезнаходження Україна, 21050, Вінницька обл., Вінницький р-н, місто Вінниця, вул. Соборна, будинок 36в сумі 15300 тис. грн.

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 25 червня 2020 року № 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

| № з/п | Період | ЗК р.20-р.60 (р.місячної звітності) | ВК р.1495 | Коефіцієнт залучення коштів |
|-------|---------------------|-------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 1 | 1-й квартал 2021р. | 3 238 440,00 | 27 094 270,12 | 0,12 |
| 2 | 1 півріччя 2021р. | 27 679 969,70 | 27 005 096,71 | 1,02 |
| 3 | 9-ть місяців 2021р. | 52 211 426,30 | 29 213 672,51 | 1,79 |
| 4 | 2021р. | 79 537 281,50 | 31 065 673,68 | 2,56 |

Норматив поточної ліквідності- загальна сума грошових коштів (їх еквівалентів)та короткострокових фінансових вкладень /поточні зобов'язання

| № з/п | Період | ГК р.1165+1160 | ПЗ р.1695 | Коефіцієнт абсолютної ліквідності (ГК/КЗ р.1165+р.1160/р.1695 норма 0,2-0,25 | % |
|-------|---------------------|----------------|--------------|--|------------|
| 1 | 1-й квартал 2021р. | 5 137 582,12 | 423 499,39 | 12,13 | 1 213,1262 |
| 2 | 1 півріччя 2021р. | 3 756 419,72 | 335 457,28 | 11,20 | 1 119,7908 |
| 3 | 9-ть місяців 2021р. | 4 358 129,62 | 407 374,55 | 10,70 | 1 069,8090 |
| 4 | 2021р. | 5 620 277,45 | 1 129 763,80 | 4,97 | 497,4737 |

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)

| № з/п | Період | ВК | АФУ | норматив платоспроможності | % |
|----------|---------------------|---------------|---------------|-------------------------------|----------|
| 1 | 1-й квартал 2021р. | 27 094 270,1 | 23 357 129,4 | 1,1598 | 115,9834 |
| 2 | 1 півріччя 2021р. | 27 005 096,7 | 29 353 366,0 | 0,9177 | 91,7694 |
| 3 | 9-ть місяців 2021р. | 29 213 672,5 | 38 439 042,8 | 0,7625 | 76,2533 |
| 4 | 2021р. | 31 065 673,68 | 45 093 947,27 | 0,6889 | 68,8910 |

Розмір резервного фонду

Розмір резервного фонду Товариством протягом звітного періоду не розраховувався у зв'язку з відсутністю прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності у 2020 році. У 2022 році Розмір резервного фонду буде розрахований після надання Товариству Звіту незалежного аудитора щодо фінансової звітності за 2021 рік.

Думка

Пруденційні показники ТОВАРИСТВА з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МУНІЦИПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА» за перший квартал, перше півріччя, дев'ять місяців та 2021 рік розраховані відповідно до вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР від 25 червня 2020 року № 333.

6) Щодо відповідності розміру статутного капіталу вимогам законодавства

Станом на 31.12.2021 року розмір статутного капіталу Товариством визначений його статутними документами відповідає розміру який відображені у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності.

Станом на 31.12.2021 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: 38135403 | 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: 40375721 | 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36 | 0,10 | 31 000,00 |
| РАЗОМ: | | 100,00 | 31 000 000,00 |

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.

7) *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*

Думка

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 затвердженою 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*

Думка

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало облік коштів, внесених до ФФБ, а також облік копітів, 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 окремий баланс, 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 затвердженою Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 13 травня 2021 року № 274.

9) *Щодо правильності обліку прав вимог довірителів фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного управителем фонду окремо*

Думка

Товариство веде облік прав вимог довірителів фонду 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 затвердженою 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*

Думка

Товариство, як Управитель ФФБ відкриває окремий рахунок кожному ФФБ у системі обліку прав вимоги довірителів відповідного ФФБ. Особа може бути довірителем в кількох різних ФФБ та в кожному фонді мати кілька рахунків у системі обліку прав вимоги довірителів 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 довірителями 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

Думка

Ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями 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 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.

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

Думка

Потягом 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

Думка

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 за N 722/16738.);

14) Щодо повноти розкриття інформації про вартість будівництва

Думка

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

Думка

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*

Думка

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.

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

Думка

Товариство формує та підтримує оперативний резерв, сформований за рахунок залучених в управління коштів на рівні 10 відсотків. Кошти оперативного резерву розміщені в Акціонерному товаристві "Державний експортно-імпортний банк України", Код ЄДРПОУ 00032112, Рейтингова оцінка банку за Національною рейтинговою шкалою затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2007 року №665 - AAukr, міжнародне рейтингове агентство FITCH RATINGS.

11. 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 | 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% |

| | |
|--|--|
| та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка участника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонду) юридичної особи; розмір частки засновника (участника) | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МУНІЦІПАЛЬНІ ПЛАТІЖНІ СИСТЕМИ" Код ЄДРПОУ засновника: 40375721 Адреса засновника: Україна, 21050, Вінницька обл., місто Вінниця, ВУЛИЦЯ СОБОРНА, будинок 36 Крайна реєстрації: Україна Розмір внеску до статутного фонду: 31 000,00 грн |
| 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 повне найменування та ідентифікаційний код (для резидента) засновника юридичної особи, в якому ця особа є кінцевим бенефіціарним власником (контролером), або інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника | відсутні фізичні особи, які відповідають статусу кінцевого бенефіціарного власника. |
| Види 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 вчинити дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати логовори, подавати документи для державної реєстрації тощо: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи | Директор - Шмунляк Олександр Юрійович, 21.04.2021 |
| Дата запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна 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) |
| Інформація 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 "Аудиторська компанія «ЗЕЛЛЕР». |
| Код ЄДРПОУ | 31867227 |
| Місцезнаходження: | 01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26 |
| Фактичне місцезнаходження | 01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26 |
| Реєстраційні дані: | Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за № 1 070 120 0000 017608. |
| Номер та дата видачі | Свідоцтво № 2904 видане за рішенням Аудиторської палати України від 23 |

| | |
|--|---|
| Свідоцства про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги | квітня 2002 р. за № 109. 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, рішенням АПУ №29/3 від 30.01.2020 року Компанія включена до Розділу СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ, https://www.apu.com.ua/subjekty-auditorskoi-dzialnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audit-finansovoi-zvitnosti/ |
| Контактний телефон | (067) 465-33-44, (050) 203-52-66 |

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата і номер договору на проведення аудиту

Договір №24/01 від «31» січня 2022 року.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту

«31» січня 2022 року – «21» вересня 2022 року.

Ключовий партнер з аудиту

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 101835

Г. С. Скрипніченко



А. В. Ганенко

Від імені аудиторської фірми Директор

ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100413

01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26

«21» вересня 2022 року

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

| КОДИ | Дата (рік, місяць, число) | за СДРПОУ | за КАТОГІ ¹ | за КОПФГ | за КВЕД |
|--|--|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
| 2022 | 01 | 01 | 40375894 | UA05020030010063857 | 240 |
| | | | | | 64,99 |
| ВІННИЦЬКА | | | | | |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Муніципальний фонд УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ БУДІВНИЦТВА" | | | | | |
| Правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю | | | | | |
| Основної діяльності Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. | | | | | |
| Кількість працівників ² | 13 | | | | |
| Адреса | вулиця Соборна, буд. 36, м. ВІННИЦЯ, ВІННИЦЬКА обл., 21050, Україна | | 0674320181 | | |
| Телефон | | | | | |
| Кількість | тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), зазначені якого наводяться в гривнях з копійками) | | | | |
| Замінити | зробити позначку "v" у відповідній клітинці: | | | | |
| Замінити | зазначеніми положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку | | | | |
| Замінити | зазначеними стандартами фінансової звітності | | | | |
| Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 р. | | | | | |
| Форма №1 Код за ДКУД 1801001 | | | | | |
| АКТИВ | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду | | |
| I. Необоротні активи | 2 | 3 | 4 | | |
| 1000 | 53 | 51 | | | |
| 1001 | 84 | 84 | | | |
| 1002 | 31 | 33 | | | |
| 1005 | - | - | | | |
| 1010 | 3 344 | 3 617 | | | |
| 1011 | 3 967 | 4 377 | | | |
| 1012 | 623 | 760 | | | |
| 1015 | - | - | | | |
| 1016 | - | - | | | |
| 1017 | - | - | | | |
| 1020 | - | - | | | |
| 1021 | - | - | | | |
| 1022 | - | - | | | |
| 1030 | - | - | | | |
| 1035 | 15 400 | 15 400 | | | |
| 1040 | - | - | | | |
| 1045 | - | - | | | |
| 1050 | - | - | | | |
| 1060 | - | - | | | |
| 1065 | - | - | | | |
| 1090 | - | - | | | |
| 1095 | 18 797 | 19 068 | | | |
| ІІІ. за розділом I | | | | | |
| II. Оборотні активи | | | | | |
| 1100 | 22 | 78 | | | |
| 1101 | 22 | 78 | | | |
| 1102 | - | - | | | |
| 1103 | - | - | | | |
| 1104 | - | - | | | |
| 1110 | - | - | | | |
| 1115 | - | - | | | |
| 1120 | - | - | | | |
| 1125 | - | - | | | |
| 1130 | - | - | | | |
| 1135 | - | 3 | | | |
| 1136 | - | - | | | |
| 1140 | 23 | 48 | | | |
| 1145 | - | - | | | |
| 1155 | 7 443 | 4 833 | | | |
| 1160 | - | - | | | |
| 1165 | 1 845 | 5 620 | | | |
| 1166 | - | - | | | |
| 1167 | 1 845 | 5 620 | | | |
| 1170 | 577 | 2 545 | | | |
| 1180 | - | - | | | |
| 1181 | - | - | | | |

| | | | |
|--|------|--------|--------|
| збитків або резервах належних виплат | 1182 | - | - |
| збитків незароблених премій | 1183 | - | - |
| збитків страхових резервів | 1184 | - | - |
| оборотні активи | 1190 | - | - |
| за розділом II | 1195 | 9 910 | 13 127 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | - | - |
| | 1300 | 28 707 | 32 195 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|--|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| акціонерний (пайовий) капітал | 1400 | 31 000 | 31 000 |
| до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | - | - |
| коопераційні резерви | 1405 | - | - |
| коопераційний капітал | 1410 | - | - |
| коопераційний розподіл | 1411 | - | - |
| коопераційні курсові різниці | 1412 | - | - |
| коопераційний капітал | 1415 | 1 | 1 |
| коопераційний прибуток (непокритий збиток) | 1420 | (3 051) | 64 |
| коопераційний капітал | 1425 | (-) | (-) |
| коопераційний капітал | 1430 | (-) | (-) |
| коопераційні резерви | 1435 | - | - |
| за розділом I | 1495 | 27 950 | 31 065 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| відмежені податкові зобов'язання | 1500 | - | - |
| зобов'язання зобов'язання | 1505 | - | - |
| довгострокові кредити банків | 1510 | - | - |
| довгострокові зобов'язання | 1515 | 337 | - |
| довгострокові забезпечення | 1520 | - | - |
| довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | - | - |
| довгострокове фінансування | 1525 | - | - |
| довгострокова допомога | 1526 | - | - |
| довгострокові резерви | 1530 | - | - |
| збитків або резервів довгострокових зобов'язань | 1531 | - | - |
| збитків або резервів належних виплат | 1532 | - | - |
| збитків незароблених премій | 1533 | - | - |
| збитків страхові резерви | 1534 | - | - |
| збитків контракти | 1535 | - | - |
| збитків фонд | 1540 | - | - |
| збитків на виплату джек-поту | 1545 | - | - |
| за розділом II | 1595 | 337 | - |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | |
| довгострокові кредити банків | 1600 | - | - |
| збитків видані | 1605 | - | - |
| збитків кредиторська заборгованість за: | | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | 129 | - |
| збитків роботи, послуги | 1615 | 36 | 751 |
| збитків з бюджетом | 1620 | - | 14 |
| збитків з податку на прибуток | 1621 | - | 14 |
| збитків зі страхування | 1625 | - | - |
| збитків з оплати праці | 1630 | - | - |
| збитків кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | - | - |
| збитків кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | - | - |
| збитків кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | - | - |
| збитків кредиторська заборгованість за страховою діяльністю | 1650 | - | - |
| збитків забезпечення | 1660 | 252 | 365 |
| збитків майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| збитків комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | - | - |
| збитків поточні зобов'язання | 1690 | 3 | - |
| за розділом III | 1695 | 420 | 1 130 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | | | |
| Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду | 1700 | - | - |
| Баланс | 1800 | - | - |
| | 1900 | 28 707 | 32 195 |

Шмундяк Олександр Юрійович

Юр Наталія Валеріївна

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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



Приємство

**ТОВАРИСТВО З ОБМеженою відповідальністю
"Муніципальний фонд управління та фінансування
будівництва"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 01 01

40375894

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2021 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 10 606 | 1 310 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | - | - |
| премії підписані, валова сума | 2011 | - | - |
| премії, передані у перестрахування | 2012 | - | - |
| зміна резерву незароблених премій, валова сума | 2013 | - | - |
| зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій | 2014 | - | - |
| Собівартість реалізованої продукції товарів, робіт, послуг) | 2050 | (16) | (-) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | - | - |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 10 590 | 1 310 |
| збиток | 2095 | (-) | (-) |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | - | - |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | - | - |
| зміна інших страхових резервів, валова сума | 2111 | - | - |
| зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах | 2112 | - | - |
| Інші операційні доходи | 2120 | 538 | 83 |
| у тому числі: | 2121 | - | - |
| дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | | | |
| дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | - | - |
| дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування | 2123 | - | - |
| Адміністративні витрати | 2130 | (7 813) | (4 468) |
| Витрати на збут | 2150 | (-) | (-) |
| Інші операційні витрати | 2180 | (244) | (592) |
| у тому числі: | 2181 | - | - |
| витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | | | |
| витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | - | - |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | 3 071 | - |
| збиток | 2195 | (-) | (3 667) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 73 | 650 |
| Інші доходи | 2240 | - | - |
| у тому числі: | 2241 | - | - |
| дохід від благодійної допомоги | | | |
| Фінансові витрати | 2250 | (8) | (36) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | (-) | (-) |
| Інші витрати | 2270 | (7) | (-) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - |

| | | | |
|---|------|-------|-----------|
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| Прибуток | 2290 | 3 129 | - |
| Збиток | 2295 | (-) | (3 053) |
| 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 | (-) | (3 053) |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Досягніка (уцінка) необоротних активів | 2400 | - | - |
| Досягніка (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 | 3 115 | (3 053) |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | 222 | 215 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | 3 191 | 2 634 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 591 | 490 |
| Амортизація | 2515 | 651 | 473 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 3 218 | 1 248 |
| Разом | 2550 | 7 873 | 5 060 |

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер

Шмундяк Олександр Юрійович

Юр Наталія Валеріївна



(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2021 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

| Стаття | Код | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | 10 846 | 1 327 |
| повернення податків і зборів | 3005 | - | - |
| суму числі податку на додану вартість | 3006 | - | - |
| цінового фінансування | 3010 | - | - |
| надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | - | - |
| надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | - | - |
| надходження від повернення авансів | 3020 | - | - |
| надходження від відсотків за залишками коштів на | 3025 | 250 | 90 |
| відочних рахунках | | | |
| надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | - | - |
| надходження від операційної оренди | 3040 | - | - |
| надходження від отримання роялті, авторських | 3045 | - | - |
| згадорд | | | |
| надходження від страхових премій | 3050 | - | - |
| надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | 14 716 | 25 520 |
| інші надходження | 3095 | 3 088 | - |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (5 916) | (1 684) |
| Праці | 3105 | (2 428) | (1 967) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | (617) | (505) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (657) | (531) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | (-) | (1) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану | 3117 | (-) | (-) |
| вартість | | | |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (657) | (530) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | (-) | (-) |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими | | | |
| контрактами | 3150 | - | - |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | (11 942) | (19 541) |
| інші витрачання | 3190 | (3 040) | (126) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 4 300 | 2 583 |
| II. Рух коштів у результататі інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | - |
| необоротних активів | 3205 | - | - |
| Надходження від отриманих: | | | |
| відсотків | 3215 | - | - |
| дивідендів | 3220 | - | - |
| Надходження від деривативів | 3225 | - | - |
| Надходження від погашення позик | 3230 | - | - |
| Надходження від викуптя дочірнього підприємства та | | | |
| іншої господарської одиниці | 3235 | - | - |
| інші надходження | 3250 | 2 845 | 4 040 |

| | | | |
|--|-------------|--------------|---------------|
| Витрачання на придбання: | | | |
| фінансових інвестицій | 3255 | (3 000) | (6 885) |
| 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 | -155 | -2 845 |
| ІІІ. 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 | 736 |
| Витрачання на: | | | |
| Викуп власних акцій | 3345 | (-) | (-) |
| Погашення позик | 3350 | - | - |
| Сплату дивідендів | 3355 | (-) | (-) |
| Витрачання на сплату відсотків | 3360 | (-) | (-) |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової спринди | 3365 | (-) | (-) |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | 3370 | (-) | (-) |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | 3375 | (-) | (-) |
| Інші платежі | 3390 | (466) | (110) |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | -370 | 626 |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | 3 775 | 364 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 1 845 | 1 481 |
| Залишив зміни валютних курсів на залишок коштів. | 3410 | - | - |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 5 620 | 1 845 |

Керівник

Шмундяк Олександр Юрійович

Головний бухгалтер

Юр Наталія Валеріївна



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

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

| | | |
|------|----|----|
| 2022 | 01 | 01 |
|------|----|----|

40375894

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2021 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|-----------|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Початок на початок | 4000 | 31 000 | - | - | 1 | (3 051) | - | - | 27 950 |
| зміни: | | | | | | | | | |
| на облікової | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| заготовлений залишок на початок року | 4095 | 31 000 | - | - | 1 | (3 051) | - | - | 27 950 |
| Прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | - | - | - | - | 3 115 | - | - | 3 115 |
| Інший сукупний доход за звітний період | 4110 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| акціонера (уцінка) оборотних активів | 4111 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| акціонера (уцінка) зовсіх інструментів | 4112 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| змінені курсові зміни | 4113 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| дошка іншого сукупного доходу асоційованих і інших підприємств | 4114 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інший сукупний дохід | 4116 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Поділ прибутку: | | | | | | | | | |
| плати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прямування прибутку в зареєстрованого капіталу | 4205 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| з врахуванням до зберігального капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, збережена до бюджету згідно до законодавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сума чистого прибутку, засвірення спеціальних (льових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|--|------|--------|---|---|---|-------|---|---|--------|
| чистого прибутку | | | | | | | | | |
| загальне | 4225 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| всіх учасників: | | | | | | | | | |
| до капіталу | 4240 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| заборгованості з капіталу | 4245 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| влаштування капіталу: | | | | | | | | | |
| акцій (часток) | 4260 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| загальний викуп пільгових акцій (часток) | 4265 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| загальний викуплення акцій (часток) | 4270 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зменшення частки в | | | | | | | | | |
| акції | 4275 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зменшення номінальної | | | | | | | | | |
| цінності акцій | 4280 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зменшення в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| зменшення (продажа) | | | | | | | | | |
| контрольованої | | | | | | | | | |
| паперів в дочірньому | | | | | | | | | |
| підприємстві | 4291 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| змін у капіталі | 4295 | - | - | - | - | 3 115 | - | - | 3 115 |
| занесення на кінець | | | | | | | | | |
| | 4300 | 31 000 | | | 1 | 64 | - | - | 31 065 |

Шмундяк Олександр Юрійович

Юр Наталія Валеріївна



бухгалтер

| | | |
|----------|----|----|
| КОДИ | | |
| 2021 | 01 | 01 |
| 40375894 | | |

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

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал
за рік 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|-----------|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| на початок | 4000 | 31 000 | - | - | 1 | 2 | - | - | 31 003 |
| зміни: | | | | | | | | | |
| з облікової | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | |
| змінення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | |
| зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | |
| змінений залишок початок року | 4095 | 31 000 | - | - | 1 | 2 | - | - | 31 003 |
| з прибуток (збиток) за звітний | 4100 | | | | | (3 053) | - | - | (3 053) |
| з сукупний за звітний | 4110 | | | | | | | | |
| з цінка (уцінка) протических активів | 4111 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з цінка (уцінка) засобів інструментів | 4112 | - | - | - | - | - | - | - | |
| змінені курсові | 4113 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з іншого сукупного засобів асоційованих і підприємств | 4114 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з сукупний дохід | 4116 | - | - | - | - | - | - | - | |
| поділ прибутку: плати власникам | 4200 | | | | | | | | |
| рекомендація прибутку зареєстрованого | 4205 | | | | | | | | |
| зрахування до зберіганого капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з чистого прибутку,лежна до бюджету | | | | | | | | | |
| з зовідно до | | | | | | | | | |
| з надавства | 4215 | - | - | - | - | - | - | - | |
| з чистого прибутку,створення | | | | | | | | | |
| з соціальних | | | | | | | | | |
| з пільгових) фондів | 4220 | - | - | - | - | - | - | - | |

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"МУНІЦІПАЛЬНИЙ ФОНД УПРАВЛІННЯ ТА ФІНАНСУВАННЯ
БУДІВНИЦТВА"
40375894
Україна м. Вінниця

ОЛЕКСАНДР
ШМУНДЯК

23

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|-------------------|------|--------|---|---|---|---------|---|---|---------|
| відого прибутку | | | | | | | | | |
| наймене | 4225 | | | | | | | | |
| в учасників: | | | | | | | | | |
| до капіталу | 4240 | - | - | - | - | - | - | - | |
| зaborго- | | | | | | | | | |
| ї з капіталу | 4245 | - | - | - | - | - | - | - | |
| капіталу: | | | | | | | | | |
| ї (часток) | 4260 | - | - | - | - | - | - | - | |
| продаж викуп- | | | | | | | | | |
| ї (часток) | 4265 | - | - | - | - | - | - | - | |
| викупле- | | | | | | | | | |
| ї (часток) | 4270 | - | - | - | - | - | - | - | |
| частки в | | | | | | | | | |
| ї | 4275 | - | - | - | - | - | - | - | |
| номіналь- | | | | | | | | | |
| їстості акцій | 4280 | - | - | - | - | - | - | - | |
| ї в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | - | - | |
| їння (продаж) | | | | | | | | | |
| їрольованої | | | | | | | | | |
| ї в дочірньому | | | | | | | | | |
| їнвестії | 4291 | - | - | - | - | - | - | - | |
| ї змін у капіталі | 4295 | - | - | - | - | (3 053) | - | - | (3 053) |
| їшок на кінець | | | | | | | | | |
| | 4300 | 31 000 | | | 1 | (3 051) | | | 27 950 |

Шмундик Олександр Юрійович

Юр Наталія Валеріївна



бухгалтер



44

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

Фінансова звітність за 2021 рік.

| Зміст | На початок діяльності законного застосування | На початок діяльності законного застосування |
|--|---|---|
| Річна фінансова звітність | | |
| 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..... | 7 | |
| 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 | |



О.Ю. Шевчук

Голова

Іванов Іван Іванович

Комплект фінансової звітності за МСФЗ

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН

Станом на 31 грудня 2021 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 | 3 617 | 3 344 |
| Нематеріальні активи за винятком гудвілу | 6.2.2 | 51 | 53 |
| Загальна сума непоточних активів | | 3 668 | 3 397 |
| Поточні активи | | | |
| Поточні запаси | 6.2.3 | 78 | 22 |
| Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість | 5.2, 6.2.4 | 4 884 | 7 466 |
| Інші поточні фінансові активи | 5.2, 6.2.5 | 15 400 | 15 400 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 5.2, 6.2.6 | 5 620 | 1 845 |
| Загальна сума поточних активів за винятком непоточних активів або груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу або утримувані для виплат власникам | | 25 982 | 24 733 |
| Загальна сума поточних активів | | 25 982 | 24 733 |
| Витрати майбутніх періодів | 6.2.7 | 2 545 | 577 |
| Загальна сума активів | | 32 195 | 28 707 |
| Власний капітал та зобов'язання | | | |
| Власний капітал | | | |
| Статутний капітал | 6.3.1 | 31 000 | 31 000 |
| Нерозподілений прибуток | 6.3.2 | 64 | -3 051 |
| Інші резерви | 6.3.1 | 1 | 1 |
| Загальна сума власного капіталу | | 31 065 | 27 950 |
| Зобов'язання | | | |
| Непоточні зобов'язання | | | |
| Торгівельна та інша непоточна кредиторська заборгованість | 6.4.1 | | 337 |
| Загальна сума непоточних зобов'язань | | | 337 |
| Поточні зобов'язання | | | |
| Поточні забезпечення | | | |
| Поточні забезпечення на винагороди працівникам | 6.4.2 | 365 | 252 |
| Загальна сума поточних забезпечень | | 365 | 252 |
| Торгівельна та інша поточна кредиторська заборгованість | 6.4.3 | 765 | 165 |
| Інші поточні фінансові зобов'язання | 6.4.5 | | 3 |
| Загальна сума поточних зобов'язань за винятком зобов'язань, включених до груп вибуття, класифікованих як утримувані для продажу | | | |
| Загальна сума поточних зобов'язань | | 1 130 | 420 |
| Загальна сума зобов'язань | | 1 130 | 757 |
| Загальна сума власного капіталу та зобов'язань | | 32 195 | 28 707 |

Керівник

Головний бухгалтер



О.Ю.Шмундяк

Н.В.Юр

**ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД,
прибуток та збиток**
За рік, що закінчується 31.12.2021 року

| (у тисячах українських гривень) | Примітки | Поточний звітний період | Порівняльний звітний період |
|---|----------|-------------------------|-----------------------------|
| Прибуток або збиток | | | |
| Прибуток (збиток) | | | |
| Доход від звичайної діяльності | 6.1.1 | 10 606 | 1 310 |
| Собівартість реалізації | 6.1.2 | 16 | |
| Валовий прибуток | | | |
| Інші доходи | 6.1.3 | 538 | 83 |
| Адміністративні витрати | 6.1.5 | 7 813 | 4 468 |
| Інша витрата | 6.1.6 | 244 | 592 |
| Інші прибутки (збитки) | 6.1.7 | | |
| Прибуток (збиток) від операційної діяльності | | 3 071 | - 3 667 |
| Фінансові доходи | 6.1.8 | 73 | 650 |
| Фінансові витрати | 6.1.9 | 15 | 36 |
| Прибуток (збиток) до оподаткування | | 3 129 | -3 053 |
| Витрати на сплату податку (доходи від повернення податку) | 6.1.10 | 14 | |
| Прибуток (збиток) від діяльності, що триває | | 3 115 | -3 053 |
| Прибуток (збиток) | | 3 115 | -3 053 |

Керівник

О.Ю.Шмундяк

Головний бухгалтер

Н.В.Юр



ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

за прямим методом

За рік, що закінчується 31.12.2021 року

(у 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 | 10 846 | 1 327 |
| Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності | 6.5.1 | 17 804 | 25 520 |
| Класи виплат грошових коштів від операційної діяльності | | | |
| Виплати постачальникам за товари та послуги | 6.5.2 | 5 916 | 1 684 |
| Виплати працівникам та виплати від їх імені | 6.5.2 | 3 702 | 3 003 |
| Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю | 6.5.2 | 14 982 | 19 667 |
| Чисті грошові потоки від (використані у) діяльності | | | |
| Проценти отримані | 6.5.1 | 250 | 90 |
| Податки на прибуток сплачені (повернені) | 6.5.2 | * | * |
| Чисті грошові потоки від операційної діяльності (використані у операційній діяльності) | | 4 300 | 2 583 |
| Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності | | | |
| Інші надходження | 6.5.3 | 2 845 | 4 040 |
| Придання інших довгострокових активів | 6.5.3 | 3 000 | 6 885 |
| Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності (використані в інвестиційній діяльності) | | -155 | -2 845 |
| Грошові потоки від (для) фінансової діяльності | | | |
| Інші надходження | 6.5.4 | 96 | 736 |
| Інші платежі виплати за орендними зобов'язаннями | 6.5.4 | 466 | 110 |
| Чисті грошові потоки від фінансової діяльності (використані у фінансовій діяльності) | | -370 | 626 |
| Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів до впливу змін валютного курсу | | 3 775 | 364 |
| Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів | | 3 775 | 364 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду | | 1 845 | 1 481 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду | | 5 620 | 1 845 |

Керівник

Головний бухгалтер

О.Ю.Шмундяк

Н.В.Юр



ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

(у тисячах українських гривень)

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

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

(у тисячах українських гривень)

| Попередній звітний період | Примітки | Статутний капітал | | | Нерозподілений прибуток | | | Власний капітал | | |
|--|----------|---------------------|---------------------------------|--|-------------------------|--|---------------------|--|---------------------------------|--------|
| | | Раніше представлені | Відображені в поточному періоді | Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів | Резервний капітал | Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів | Раніше представлені | Збільшення (зменшення) внаслідок виправлення помилок попередніх періодів | Відображені в поточному періоді | |
| Звіг про зміни у капіталі | | | | | | | | | | |
| Звіг про зміни у власному капіталі | 6.3.1 | 31000 | | | 1 | | 2 | | | 31003 |
| Власний капітал на початок періоду | | | | | | | | | | |
| Зміни у власному капіталі | | | | | | | | | | |
| Сумний дохід | 6.3.2 | | | | | | | | | (3053) |
| Прибуток (збиток) | | | | | | | | | | (3053) |
| Резервний фонд | | | | | | | | | | |
| Збільшення (зменшення) власного капіталу | | | | | | | | | | |
| Власний капітал на кінець періоду | | 31000 | | | 1 | | (3051) | | | 27950 |

Керівник

О.Ю.Шмунляк

Головний бухгалтер

Н.В.Юр



ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за звітний період, що закінчився 31 грудня 2021 року

(Примітки с 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 вносилися 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, 21050, м. Вінниця, вул. Соборна, буд. 36.

Кількість штатних працівників станом на 31.12.2020 р. склала 11 люд.

Кількість штатних працівників станом на 31.12.2021 р. склала 13 чол.

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 2021 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України затверджений 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 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не 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 відображені 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 31.12.2021 року.

Звітний період: звітний 2021 рік, який починається 01.01.2021р. та закінчується 31.12.2021р.

Валюта звітності: національна валюта України – гривня.

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

Фінансова звітність затверджена до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 28 лютого 2022 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

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 рік, що закінчується 31.12.2021 р. 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, основаною 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

надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень 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 тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-посиларської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Оцінюючи широчаність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

З грудня 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище України. Значна кількість компаній в країні вимушенні припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки фінансової звітності час. Заходи, що вживалися 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 впливув на фінансовий стан товариства на 31.12.2021 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 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 поставити 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, початок бойових дій на території України та 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 зупинена під час війни.

За оцінками керівництва, вплив війни на діяльність та на фінансову звітність можлива в наступних напрямах: 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 населення 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 поодинці 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 ґрунтуються на низці чинників, серед яких значаться: специфіка діяльності підприємства, правова та 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 такий 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 відображені в бухгалтерському обліку господарських операцій і подій застосовується норми системи 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. В подальшому до облікової політики були внесені зміни та доповнення, пов’язані зі зміною МСФЗ.

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 в 2021 році відповідає обліковій політиці попереднього фінансового періоду.

| За 2019 рік, як повідомлялось раніше Статті Звіту | Сума, тис. грн. | За 2020 рік за таксономією | | Вплив на нерозподілений прибуток |
|--|--------------------|----------------------------|--------------------|--|
| | | Статті Звіту | Сума, тис. грн. | |
| Звіт про фінансовий стан | | | | |

| За 2020 рік, як повідомлялось раніше | | За 2020 рік за таксекономією | | Вплив на нерозподілений прибуток |
|---|-----------------|---|-----------------|----------------------------------|
| Статті Звіту | Сума, тис. грн. | Статті Звіту | Сума, тис. грн. | |
| | 22 | Поточні запаси | 22 | Вплив відсутній |
| Поточна заборгованість за землю з нарахованими | 23 | Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість | 7 466 | Вплив відсутній |
| Поточна дебіторська заборгованість | 7 443 | | | |
| Грошові еквіваленти | 1 845 | Грошові кошти та їх еквіваленти | 1 845 | Вплив відсутній |
| Витрати майбутніх періодів | 577 | Витрати майбутніх періодів | 577 | Вплив відсутній |
| УСЬОГО: | 9 910 | | 9 910 | 0 |
| Поточна кредиторська заборгованість за землю | 337 | Торговельна та інша непоточна кредиторська заборгованість | 337 | Вплив відсутній |
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, послуги | 129 | Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість | 165 | Вплив відсутній |
| Поточні забезпечення | 36 | | | |
| Поточні забезпечення | 252 | Поточні забезпечення та винагороди працівникам | 252 | Вплив відсутній |
| Інші поточні зобов'язання | 3 | Інші поточні фінансові зобов'язання | 3 | Вплив відсутній |
| УСЬОГО: | 757 | | 757 | 0 |
| Звіт про сукупний дохід, прибуток або збиток | | | | |
| Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг | 1 310 | Дохід від звичайної діяльності | 1 310 | Вплив відсутній |
| Адміністративні витрати | (4 468) | Адміністративні витрати | 4 468 | Вплив відсутній |
| Інші звичайні доходи | 83 | Інші доходи | 83 | Вплив відсутній |
| Інші звичайні витрати | (592) | Інша витрата | 592 | Вплив відсутній |
| Інші фінансові доходи | 650 | Фінансові доходи | 650 | Вплив відсутній |
| Фінансові витрати | (36) | Фінансові витрати | 36 | Вплив відсутній |
| Чистий фінансовий результат:збиток | (3 053) | Прибуток (збиток) | -3 053 | Вплив відсутній |
| УСЬОГО: | (3 053) | | -3053 | 0 |
| Звіт про рух грошових коштів | | | | |
| Надходження від реалізації товарів, робіт, послуг | 1 327 | Надходження від продажу товарів та надання послуг | 1 327 | Вплив відсутній |
| Надходження фінансових коштів від повернення позик | 25 520 | Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності | 25 610 | |
| Надходження від відсотків за поточними коштів на поточних | 90 | | | |
| Затраченні на оплату товарів (робіт, послуг) | (1 684) | Виплати постачальникам за товари та послуги | 1 684 | Вплив відсутній |
| Затраченні на оплату праці | (1 967) | Виплати працівникам та виплати від їх імені | 3 003 | |
| Затраченні на оплату зобов'язань на соціальні заходи | (505) | | | |

| За 2020 рік, як повідомлялось раніше | | За 2020 рік за таксономією | | Вплив на нерозподілений прибуток |
|---|--------------------|---|--------------------|----------------------------------|
| Статті Звіту | Сума, тис. грн. | Статті Звіту | Сума, тис. грн. | |
| Інші надходження з обсягу зобов'язань на дату їх збору | (531) | | | |
| Інші надходження фінансових активів на дату їх збору | (19 541) | Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю | 19 667 | |
| Інші надходження у результаті діяльності | (126) | | | |
| Інші надходження у результаті діяльності | 4 040 | Інші надходження(вибуття) грошових коштів | 4 040 | Вплив відсутній |
| Інші надходження | (6 885) | Придбання інших довгострокових активів | 6 885 | Вплив відсутній |
| Інші надходження у результаті діяльності | 736 | Інші надходження(вибуття) грошових коштів | 736 | Вплив відсутній |
| Інші надходження | (110) | Виплати за орендними зобов'язаннями | 110 | Вплив відсутній |
| ІНШОГО: | 1 845 | | 1 845 | 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 реалізації.

Товариство визнає такі категорії фінансових інструментів:

* фінансовий актив, доступний для продажу – частка в статутному капіталі з відсотком 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 суттевого 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 протягом 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-знеціненого 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 клієнта та інше.

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

- a) фінансові труднощі емітентів акцій або корпоративних прав;
- b) порушення умов договору (невиконання зобов'язань, прострочення сплати нарахованих доходів та/або основної суми боргу);
- c) висока ймовірність банкрутства або фінансова реорганізація емітента фінансового інструменту;
- d) прийняття рішення НКЦПФР щодо аннулювання 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 розрахунками з операційної оренди та за розрахунками з бюджетом) та первісно оцінюються за справедливою вартістю плюс відповідні витрати на проведення операцій. Після первісного визнання дебіторська заборгованість (довгострокова) оцінюються за амортизованою собівартістю, з застосуванням методу ефективного відсотка. Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбудеться збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, 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 непросточеної заборгованості нараховується резерв у розмірі 0,01%. НАПИСАТЬ ПО СВОЕЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

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 кожну 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 підтверджувану 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'ективно 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 20000,00 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 такі подальші витрати, які задовільняють 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 вводу 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, з якої припиняється 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 відображення 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 залежну 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 чинності цих прав.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу і терміну 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 вирахуванням 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 або вибуття не очікується економічних вигід. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими сумами від вибуття і балансовою вартістю активу, відображається в звіті 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, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з 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 моделі обліку в балансі, аналогічно порядку обліку, передбаченому в МСФЗ (IAS) 17 для фінансової оренди. Стандарт передбачає два звільнення від визнання для орендарів - щодо оренди активів 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 відсотки 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 терміну 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 суборендарем частини приміщення під офіс. Протягом 2021 року Товариство класифікувало 2 договори суборенди приміщення, що відповідають вимогам стандарту МСФЗ 16:

| № | Частина приміщення під офіс | № договору | Орендодавець | Дата закінчення договору | Сума шомісячного орендного платежу, грн. |
|---|--------------------------------|--|---|--------------------------|--|
| 1 | м. Вінниця, вул. Соборна,36 | Договір суборенди приміщення №10/21 від 04.01.2021р. | МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 30.07.2021 | Розмір суборендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суборендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця |
| 2 | м. Вінниця, вул. Соборна,64 | Договір суборенди приміщення №12/21 від 04.01.2021р. | МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 30.04.2021 | Розмір суборендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суборендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця |

Починаючи з 04.01.2021 Товариство застосовує спрощення практичного характеру до обліку договору суборенди приміщення №10/21 від 04.01.2021р та договору суборенди приміщення №12/21 від 04.01.2021, тому що суборенда є короткостроковою, об'єкт у формі права користування не визнається на балансі, а суборендні платежі обліковуються як витрати періоду, а саме:

| № | Частини приміщення під офіс | № договору | Орендодавець | Дата закінчення договору | Сума щомісячного орендного платежу, грн. | За 2021 рік всього, грн |
|---|-----------------------------------|--|--|--------------------------------|---|----------------------------|
| 1 | м. Вінниця, вул. Соборна, 36 | Договір суборенди приміщення №10/21 від 04.01.2021р | МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 30.07.2021 | Розмір суборендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суборендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця | 23 830,16 |
| 2 | м. Вінниця, вул. Соборна, 64 | Договір суборенди приміщення №12/21 від 04.01.2021р. | МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 30.04.2021 | Розмір суборендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування суборендної плати за попередній місяць на індекс інфляції попереднього місяця | 6 511,97 |

У фінансовій звітності ці витрати включені до адміністративних витрат та відображені у Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021р.

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 підтверджені 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

зарплатостворювальних виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання
працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

Пенсійні зобов'язання

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

3.9. Запаси.

Запаси враховуються за фактичною собівартістю. При використанні запасів у
аграрній діяльності Товариства або іншому виду вибудті їх оцінка виконується за методом FIFO.
Учинка (дооцінка) запасів враховується в прибутках(збитках) поточного періоду. На кінець 2021р.
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.

Критерій 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
записуванню.

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
загальній господарської діяльності, за вирахуванням повернень покупцями, знижок. Доходи від
надання послуг визнаються, коли: сума доходів може бути достовірно визначена; існує
достовірність 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
принципи 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 зовнішнього 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, тенденцій ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало доход для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на продукти 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 | $\geq 20\%$ | 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 рік, що закінчився 31.12.2021 р. | 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 | 01 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| Номер | Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок |
|--|---|-------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» | свірдовини. З 1 січня 2022 року забороняється відшкодовувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку вірчукву від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку. | | | | |
| МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» | <p>Поточну редакцію 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 договором, а також:</p> <p>(а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріалі; і</p> <p>(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.</p> | 1 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |
| 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 посилається 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 посилятися 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 посилятися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на | 1 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| Номер та підзаголовок | Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок |
|---|--|-------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| | Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року. | | | | |
| Шармін Поправка до IFRS 1 («Боргові інструменти») | <p>Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо цінності його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу.</p> <p>Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли виникти 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.</p> <p>Поправка застосує дочірньому підприємству, що застосує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), винесені під критичну оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.</p> | 1 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |
| Шармін Поправка до IFRS 9 («Фінансові інструменти») | <p>Поправка повсяк, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припиняти визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визнанні засичинні виплат комісійної винагороди за вирезуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадиться між цим позичальником та відповідним кредитором; включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені одиного.</p> <p>Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і почилоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін.</p> <p>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.</p> | 1 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок |
|--|---|-------------------------|---|-----------------------|
| <p>Поправка стосується стимулюючих платежів з оренд. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшення придбаного майна, при цьому в прикладі висновок зазначалося, що таке відшкодування відповідатиме компенсації стимулу до оренди. Найпростішим підходом є окремий плутанин Рада МСБО вимагає розглянути виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшення придбаного майна. Відтак, поправка стосується ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ IFRS 16 щодо виключення прикладу відшкодування відшкодування, отриманого орендарем на поліпшення в якості компенсації за понесені затрати на поліпшення об'єкта оренди.</p> | Відсутня, оскільки стосується лише прикладу | - | не застосовується | Правки не мали впливу |
| <p>Поправка стосується ефекту оподаткування при визначені справедливої вартості. В даний час виможено до пункту 22 IAS 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування течучих потоків компанії виключають із розрахунків грошові потоки з оподаткуванням.</p> <p>Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що течучі потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13.</p> <p>З 1 січня 2022 року вимогу про виключення течучих потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.</p> | 1 січня 2022 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |
| <p>Поправка розбирає критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право віднести погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> * уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відсрочити врегулювання зобов'язання шонайменше на 12 місяців, а право компанії на відсрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; * класифікація залежить тільки він ісуваності 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 відсрочку розрахунків; * роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відсрочити 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 | 01 січня 2023 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| | Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок |
|--|---|--------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| | <p>запровадження зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою сакономічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.</p> <p>Поправки включають:</p> <p>Зміни вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Діловодження керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішення щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, виключною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>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.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> | | | | |
| МСБО 8 «Облікові положення, зміни в облікових оцінках та помилки» | <p>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 різницею між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>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).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної</p> | 01 січня 2023 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| МСБО/МСФЗ | Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------------|---|-----------------------|
| МСБО 12 «Податки на прибуток» | <p>Інформація.</p> <p>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.</p> <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може привести 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 застосованого податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(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,</p> <p>відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколошнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(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.</p> | 1 січня 2023 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |
| МСФЗ 17 Страхові контракти | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 1 січня 2023 року | Дозволено | не застосовується | Правки не мали впливу |

| Основні вимоги | Ефективна дата | Дострокове застосування | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. | Вплив поправок | |
|---|--|--|---|--------------------------|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 з 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 | | | | | |
| <p>МСФЗ (IFRS) 10 "Інвестиція в фінансову здатність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"</p> <p>«Продаж або знесення активів у залежності від інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»</p> | <p>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 прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією чи спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Analogічно, прибутки або збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію чи спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію чи спільне підприємство.</p> | <p>Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ</p> | <p>Дозволено</p> | <p>не застосовується</p> | <p>Правки не мали впливу</p> |

При підготовці фінансової звітності за звітний період застосовуються всі стандарти та правки, 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 припущення

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 обґрутованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про

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

4.1. Судження щодо 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 оцінки цієї фінансової звітності залишається 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 зробило, 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 ґрунтуються на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих ринкам 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 пронтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На дату 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 Товариства 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 встановлення фінансового активу.

4.6. Судження щодо перерахунку фінансової звітності в умовах гіперінфляції

Товариство відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» пронанілювало 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 згідно з 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 2021 р.

4.7. Використання ставок дисконтування

Для дисконтування довгострокової дебіторської та кредиторської заборгованості, на які не надаються відсотки, або у випадку застосування неринкових відсотків застосовується ставка дисконтування, яка дорівнює середньоринковій ставці депозитів за даними НБУ на дату укладання зобов'язання.

З метою виконання вимог МСФЗ 16 щодо оцінки договорів оренди та в разі відсутності зобов'язання безпосередньо в договорі оренди, розмір такої ставки відповідає середньозважений ставці

започаткування додаткових позикових коштів на придбання об'єкту, подібного тому, що орендується, на строк позики співставний зі строком оренди.

4.8. Судження щодо оренди

Товариство суборендует нежитлові офісні приміщення за короткостроковим 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 припущенів 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 Товариство вважає прийнятними за певних обставин, а також виходячи з прогнозів щодо того, як ціни можуть змінитися в майбутньому. Однак невизначеність цих припущенів і оціночних значень може привести до результатів, які можуть вимагати суттєвих коригувань вартості активу або зобов'язання, стосовно яких здійснюються такі припущені та оцінки, в майбутньому.

Основні невизначеності:

- амортизація основних засобів та нематеріальних активів ґрунтуються 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 привести 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 змушено 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 привести до збільшення або зменшення попередньо оціненої суми, або вимагати нарахування суми, нарахування якої не вважалося ймовірним.

Вартісна ознака таких оцінок наступна:

| Показник | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
| Балансова вартість основних засобів | 3 617 | 3 344 |
| Балансова вартість нематеріальних активів | 51 | 53 |
| Валова балансова вартість дебіторської заборгованості | 4 884 | 7 466 |

Відносно інших ознак невизначеності Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності в 2021 році. 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.

| Види активів та зобов'язань, поділені за методами оцінки | Методики оцінювання | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вихідні дані |
|--|---|--|---|
| Грошові активи та зобов'язання | Перша та подальша оцінка грошових активів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх nominальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| Дебіторська заборгованість | Перша оцінка здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює nominальній вартості. Подальший облік дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю | Дохідний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки |
| Поточні зобов'язання | Перша та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення | Витратний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки |

5.2. Швидкі фінансові інструменти за категоріями оцінки

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

| Найменування статті | Станом на 31.12.21р. | | Станом на 31.12.20р. | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | балансова вартість | справедлива вартість | балансова вартість | справедлива вартість |
| ФІНАНСОВІ АКТИВИ | | | | |
| Дебіторська заборгованість з бюджетом | 3 | 3 | 0 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за земельнimi з нарахованими доходами | 48 | 48 | 23 | 23 |
| Поточна дебіторська заборгованість | 4 833 | 4 833 | 7 443 | 7 443 |
| Усього фінансових активів | 4 884 | 4 884 | 7 466 | 7 466 |
| ФІНАНСОВІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ | | | | |
| Поточні зобов'язання | 0 | 0 | 337 | 337 |
| Поточна кредиторська заборгованість за земельнimi зобов'язаннями | | | 129 | 129 |
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 751 | 751 | 36 | 36 |
| Поточна кредиторська заборгованість за земельнimi з бюджетом (у т.ч. з податку на прибуток) | 14 | 14 | 0 | 0 |
| Поточні забезпечення | 365 | 365 | 252 | 252 |
| Поточні фінансові зобов'язання | | | 3 | 3 |
| Усього фінансових зобов'язань, що відображуються за амортизованою вартістю | 1 130 | 1 130 | 757 | 757 |

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 | 2021 р. | 2020 р. |
|--|---------------|--------------|
| Винагорода у межах управління фондами фінансування будівництва | 10 606 | 1 310 |
| Всього | 10 606 | 1 310 |

6.1.2. Собівартість реалізації

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| Собівартість реалізованих товарів | 16 | |
| Всього | 16 | |

6.1.3. Інші доходи

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|--|------------|-----------|
| Нараховані відсотки на залишки коштів на поточних рахунках | 298 | 83 |
| Дохід від реалізації інших оборотних активів | 240 | 0 |
| Всього | 538 | 83 |

6.1.5. Адміністративні витрати

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Матеріальні витрати | 222 | 215 |
| Витрати на персонал | 3 191 | 2 634 |
| Відрахування на соціальні заходи | 591 | 490 |
| Амортизація основних засобів | 649 | 469 |
| Амортизація нематеріальних активів | 2 | 4 |
| Послуги страхування | 2 197 | 159 |
| Послуги охорони | 10 | 8 |
| Послуги банку | 24 | 24 |
| Членські внески | 60 | 20 |
| Телекомуникаційні послуги, інтернет | 10 | 9 |
| Суборенда приміщення | 32 | 60 |
| Інші | 825 | 376 |
| Всього | 7 813 | 4 468 |

6.1.6. Інша витрата

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|--|------------|------------|
| Медичне страхування | 57 | 42 |
| Сумнівні та безнадійні борги | 0 | 550 |
| Собівартість реалізованих виробничих запасів | 183 | |
| Інші | 4 | |
| Всього | 244 | 592 |

6.1.8. Фінансові доходи

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|---|-----------|------------|
| Нараховані відсотки по депозитним договорам, овернайт | 73 | 650 |
| Всього | 73 | 650 |

6.1.9. Фінансові витрати

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|--------------------------------|---------|---------|
| Комісія по фінансовому лізингу | 8 | 36 |
| Інші витрати | 7 | |
| Всього | 15 | 36 |

6.1.10. Витрати з податку на прибуток

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|---|---------|---------|
| Фінансовий результат до оподаткування: | | |
| прибуток | 3 129 | |
| збиток | | (3 053) |
| Витрати(дохід) з податку на прибуток | (14) | |
| Чистий фінансовий результат: | | |
| прибуток | 3 115 | |
| збиток | | (3 053) |

Базова (основна) ставка податку на прибуток, згідно статті 136 Розділу III «Податок на прибуток підприємства» Податкового кодексу України від 02 грудня 2010 року №2755-ΥІ, зі змінами і доповненнями, становила у 2021 році 18 відсотків.

Відмінності між МСФЗ та правилами оподаткування в Україні у 2021 році відсутні.

6.2. Активи Товариства:

Непоточні активи представлені наступним чином:

6.2.1. Основні засоби

| Найменування | на 31.12.2021р. | | на 31.12.2020р. | |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | 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 | 297 | (259) | 344 | (187) |
| Транспортні засоби | 1 787 | (461) | 1 335 | (389) |
| Інструменти, прилади та інвентар | 14 | (8) | 32 | (21) |
| Інші основні засоби | 173 | (32) | 150 | (26) |
| Всього | 4 377 | (760) | 3 967 | (623) |
| Балансова вартість основних засобів | 3 617 | | 3 344 | |

6.2.2. Нематеріальні активи

| Найменування | на 31.12.2021р. | | на 31.12.2020р. | |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Первісна вартість | Накопичена амортизація | Первісна вартість | Накопичена амортизація |
| WEB-сайт підприємства | 50 | (0) | 50 | (0) |
| Комп'ютерна програма 1С:"Бухгалтерія 8 для України". Ліцензія на 5 користувачів/Програмний захист/Ліцензія із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю | 33 | (33) | 33 | (31) |
| Всього | 84 | (33) | 84 | (31) |
| Балансова вартість | 51 | | 53 | |

нематеріальних активів

6.2.3. Поточні запаси

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Поточні запаси | 78 | 22 |
| Всього | 78 | 22 |

Поточні активи представлені наступними статтями:

6.2.4. Торгівельна та інша поточна дебіторська заборгованість

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|--|-----------------|-----------------|
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 3 | 0 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 48 | 23 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 4 833 | 7 443 |
| Всього | 4 884 | 7 466 |

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021р. у розрізі найбільш питомих контрагентів:

| Найменування контрагента | Сума дебіторської заборгованості, 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. Вінниця "Вінниця" 1010400 | 3 | 0,0% | Не прострочена | 0 | 29.12.21 / за вимогою | Переплата з ПДФО |
| Всього | 3 | 0,0% | | 0 | | |
| 2. Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | | | | | | |
| АТ «Укрсімбашті» Вінниця | 48 | 100% | Не прострочена | 0 | 31.12.21 / 04.01.22 | Відсотки нараховані на залишки по рахунках |
| Всього | 48 | 100% | | 0 | | |
| 3. Інша поточна дебіторська заборгованість | | | | | | |
| МКП "Вінницький фонд науково-технічних інвестицій" | 24,4% | | Не прострочена | 0 | 24.12.21 / 30.11.22 | Поворотна безвідсоткова фінансова допомога |
| ТОВ "Моноліт будівельні компанії" | 1,9% | | Не прострочена | 0 | 07.05.21 / 23.04.22 | Поворотна безвідсоткова фінансова допомога |
| ТОВ "Моноліт будівельні компанії" | 7,2% | | Не прострочена | 0 | 24.12.21 / 23.11.22 | Поворотна безвідсоткова фінансова допомога |
| ТОВ "СУЧАСНІ ІНВЕСТИЦІЙНІ ОСНОВИ" | 62,1% | | Не прострочена | 0 | 12.10.21 / за вимогою | Фінансові інструменти |
| ТОВ "ПРОСТОРНЕ ПЛАНУВАННЯ" | 2,1% | | Не прострочена | 0 | 20.12.21 / 07.06.22 | Проектні роботи |
| Інші контрагенти | 2,3% | | Не прострочена | 0,0 | 31.12.21 / за вимогою | Інша поточна дебіторська заборгованість |
| Всього | 48 | 100% | | 0,0 | | |
| ВСЬОГО дебіторської заборгованості | | | | 4 884 | | |

6.2.5. Інші поточні фінансові активи

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Інші фінансові інвестиції | 15 400 | 15 400 |
| Всього | 15 400 | 15 400 |

6.2.6. Гроші та їх еквіваленти

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---|-----------------|-----------------|
| Грошові кошти на рахунках у банку | 5 620 | 1 845 |
| Депозити, в т.ч. | 0 | 0 |
| Всього грошових коштів та їх еквівалентів | 5 620 | 1 845 |

6.2.7. Витрати майбутніх періодів

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Витрати майбутніх періодів | 2 545 | 577 |
| Всього | 2 545 | 577 |

6.3. Власний капітал Товариства:

6.3.1. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2021 року зареєстрований статутний капітал складав 31 000 тис. грн. Засновниками (учасниками) є корпоративні особи МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» - складає 30 969 тис. грн., що становить 99,9% статутного капіталу, та ТОВ "ФК"МПС" що складає 31 тис. грн. що становить 0,1% статутного капіталу.

| Засновники | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. | |
|---|-----------------|-----------------|-------|
| МКП 'Вінницький фонд муніципальних інвестицій' | 99,9% | 30 969 | 99,9% |
| ТОВ «Фінансова компанія «Муніципальні платіжні системи» | 0,10% | 31 | 0,10% |
| Всього | 100% | 31 000 | 100% |

Станом на звітну дату статутний капітал сплачено в повному обсязі. В звітному році зміни до статутного капітулу Товариства не вносились. Станом на 31 грудня 2021 року сформований резервний капітал в розмірі 1тис.грн. У 2022 році розмір резервного фонду буде розрахований після піднесення Товариству Звіту незалежного аудитора щодо підтвердження даних фінансової звітності за 2021 рік.

6.3.2. Нерозподілений прибуток

| Показник | 2021 р. | 2020 р. |
|---------------------------------------|---------|---------|
| На початок періоду | (3051) | 2 |
| Резервний капітал | 1 | 1 |
| Чистий фінансовий результат за період | 3 115 | (3053) |
| На кінець періоду | 64 | (3051) |

6.4. Зобов'язання Товариства:

Непоточні зобов'язання представлені наступними статтями:

6.4.1. Інші зобов'язання

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---|-----------------|-----------------|
| Торгівельна та інша непоточна кредиторська заборгованість | 0 | 337 |
| Всього | 0 | 337 |

Поточні зобов'язання представлені наступними статтями:

6.4.2. Поточні забезпечення на винагороди працівникам

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---|-----------------|-----------------|
| Поточні забезпечення (нарахований резерв відпусток) | 365 | 252 |
| Всього | 365 | 252 |

В звітному році Товариством нараховано забезпечення на виплату відпусток працівникам у сумі 244 тис. грн., використано 131 тис. грн. Станом на 31.12.2021р. забезпечення Товариства склали 365 тис. грн.

6.4.3. Торговельна та інша поточна кредиторська заборгованість

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|--|-----------------|-----------------|
| Поточна кредиторська за довгостроковими зобов'язаннями | | 129 |
| Заборгованість за товари, роботи, послуги, в т.ч. - з вітчизняними постачальниками (послуги банку, страхування, пошта, зв'язок) | 751 751 | 36 36 |
| Заборгованість за розрахунками з бюджетом, в т.ч. - податок на прибуток | 14 14 | |
| Інші поточні зобов'язання | | 3 |
| Всього | 765 | 168 |

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 / Срок погашення | Предмет заборгованості |
|---|--|--|---------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| АБ "Укргазбанк", м.Київ, Україна | 14,4 | 1,9% | Не прострочена | 31.12.21 / до повного виконання | Послуги банку |
| АТ "Державний експортно-імпортний банк України" | 14,9 | 2,0% | Не прострочена | 31.12.21 / до повного виконання | Послуги банку |
| ПРАТ "Страхова компанія "УКРАЇНСЬКИЙ ФІНАНСОВИЙ АЛЬЯНС" | 705,2 | 93,9% | Не прострочена | 31.12.21 / до повного виконання | Послуги страхування |
| Інші контрагенти | 16,5 | 2,20% | Не прострочена | 31.12.21 / до повного виконання | Послуги зв'язку, пошти, та інші |
| Всього | 751 | 100% | - | - | - |

6.4.4. Поточні податкові зобов'язання

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---|-----------------|-----------------|
| Заборгованість перед бюджетом з податку на прибуток | 14 | 0 |
| Всього | 14 | 0 |

6.4.5. Інші поточні фінансові зобов'язання

| Показник | на 31.12.2021р. | на 31.12.2020р. |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Інші поточні зобов'язання | | 3 |
| Всього | 0 | 3 |

6.5. Рух грошових коштів.

6.5.1. Надходження грошових коштів від операційної діяльності

| Стаття руху ГК | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Надходження від продажу товарів та надання послуг, в т.ч. | 10 846 | 1 327 |
| винахідства та обладнання, у межах управління фондами фінансування будівництва | 10 846 | 1 327 |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 14716 | 25 520 |
| Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності, в т.ч. | 3 088 | |
| Проценти отримані, в т.ч. | 250 | 90 |
| відсотки за залишками коштів на поточних рахунках | 250 | 90 |

6.5.2. Виплати грошових коштів від операційної діяльності

| Стаття руху ГК | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Виплати постачальникам за товари та послуги, в т.ч. | 5 916 | 1 684 |
| Послуги РКО | 336 | |
| послуги страхування | 1 573 | 170 |
| проектні послуги | 2 006 | |
| інтернет-сервіси, та зв'язок | 10 | 8 |
| пошта | 17 | 23 |
| інші | 1 974 | 1 483 |
| Виплати працівникам та виплати від їх імені, в т.ч. | 3 702 | 3 003 |
| заробітна плата працівників | 2 428 | 1 967 |
| ЕСВ із заробітної плати | 617 | 505 |
| утримані податки із заробітної плати | 657 | 531 |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 11 942 | 19 541 |
| Інші виплати грошових коштів за операційною діяльністю | 3 040 | 126 |

6.5.3. Грошові потоки від (для) інвестиційної діяльності

| Стаття руху ГК | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------|
| Інші надходження | 2 845 | 4 040 |
| Придбання інших довгострокових активів | 3 000 | 6 885 |

6.5.4. Грошові потоки від (для) фінансової діяльності

| Стаття руху ГК | 2021 | 2020 |
|------------------|------|------|
| Інші надходження | 96 | 736 |
| Інші платежі | 466 | 110 |

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 2021 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 01.01.2021р. по 31.12.2021, тис. грн. | Документ | Характер операцій |
|----------|--|---|--|---|
| 1. | Директор – Шмундяк Олександр Юрійович | 396,6 | Відомості нарахування заробітної плати | Нарахування заробітної плати, премії та надбавки за інтенсивність праці |
| 2. | Директор – Шмундяк Олександр Юрійович | 256,4 | Договір купівлі-продажу автомобіля від 02.07.2021р Картка рахунку, банківські виписки, | Продаж авто Товариства |
| 3. | Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 2 925,9 | Договір №20/21 від 18.03.2021 вул.Бортняка б/н | Отримання винагороди за управління майном |
| 4. | Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 6 953,6 | Д/у №1 від 03.09.2021р. договору №20/21 від 18.03.2021р. вул.Бортняка б/н | Отримання винагороди за перерахування коштів |
| 5. | Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 442,0 | Договір №4/19 від 07.03.2019р.Маяковського-II | Отримання винагороди за управління майном |
| 6. | Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 1180,0 | Договір №18/21 від 23.12.2021р. | Надання поворотної фінансової допомоги |

| | | | | |
|-----|--|---------|---------------------------------|--|
| 7. | Засновник - МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» | 1 091,0 | Договір №13/20 від 24.12.2021р. | Надання поворотної фінансової допомоги |
| 8. | Засновник -ТОВ "ФК"МПС" | 3 000,0 | Договір №13/21 від 11.11.2021р. | Отримання авансу(12.11.2021р.) згідно попереднього договору купівлі-продажу та повернення (29.12.2021р.) |
| 9. | ТОВ "М-БК" | 91,4 | Договір №02/21 від 26.04.2021р. | Надання поворотної фінансової допомоги |
| 10. | ТОВ "М-БК" | 350,0 | Договір №17/21 від 23.12.2021р. | Надання поворотної фінансової допомоги |

| №з /п | Найменування повязаної особи | Залишок станом на 01.01.2021 Д-Т | Залишок станом на 01.01.2021 К-Т | Оборот за 2021 рік Д-Т | Оборот за 2021 рік К-Т | Залишок станом на 31.12.2021 Д-Т | Залишок станом на 31.12.2021 К-Т |
|-------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | МКП "Вінницький фонд муніципальних інвестицій" | 0,00 | 0,00 | 10 322,00 | 10 322,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. | МКП "Вінницький фонд муніципальних інвестицій" | 0,00 | 0,00 | 2 271,00 | 1 091,00 | 1 180,00 | 0,00 |
| 3. | ТОВ "Муніципальна-будівельна компанія" | 0,00 | 0,00 | 441,0 | 0,00 | 441,0 | 0,00 |
| 4. | ТОВ "ФК"МПС" | 0,00 | 0,00 | 3000,0 | 3000,0 | 0,00 | 0,00 |
| 5. | Директор Шмундяк Олександр Юрійович | 0,00 | 0,00 | 256,00 | 256,00 | 0,00 | 0,00 |

Протягом звітного періоду директору – Шмундяку Олександру Юрійовичу Товариством була виплачена заробітна плата у сумі 396,6 тис.грн.

Товариство на протязі 2021 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. Okрім 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 коливаються 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 коливаються внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

У звітному періоді у Товариства не виникло 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 документів, 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 зиникнути 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 також, створено підрозділ внутрішнього аудиту.

Відповідно до Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження збройного 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 пільгові рахунки і не передбачають розкриття і надання інформації про проведення фінансових операцій або заснованих в державах, які не співпрацюють з групою FATF.

Товариство не вступає в довготривалих відносин з клієнтами - юридичними чи фізичними особами у разі, якщо вони стоять сподівно того, що особа виступає не від власного імені.

Для контролю за фінансами іншими клієнтами клієнтів з метою протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних 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.

Відповідальність Товариства з питань фінансового моніторингу організовує навчання своїх працівників згідно з вимог Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження збройного знищення".

Відділ внутрішнього аудиту не рідше одного разу в шість місяців здійснюватиме перевірку виконання вимог 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 2021р. даний норматив не порушувався та відповідав нормі.

| № | Місяць, рік | Коефіцієнт абсолютної ліквідності ($\geq 20\%$) | % |
|----|-----------------|---|------------|
| 1 | Січень 2021р. | 1,48 | 147,9588 |
| 2 | Лютий 2021р. | 0,87 | 86,7473 |
| 3 | Березень 2021р. | 12,13 | 1 213,1262 |
| 4 | Квітень 2021р. | 12,19 | 1 218,6924 |
| 5 | Травень 2021р. | 11,43 | 1 142,8888 |
| 6 | Червень 2021р. | 11,20 | 1 119,7908 |
| 7 | Липень 2021р. | 11,26 | 1 125,6970 |
| 8 | Серпень 2021р. | 10,71 | 1 070,7737 |
| 9 | Вересень 2021р. | 10,70 | 1 069,8090 |
| 10 | Жовтень 2021р. | 0,60 | 59,5912 |
| 11 | Листопад 2021р. | 0,35 | 35,1047 |
| 12 | Грудень 2021р. | 4,97 | 497,4737 |

Управління капіталом

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності (31 065 тис. грн.):

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) 31 000 тис. грн.
- Резервний капітал 1 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 64 тис. грн.

Протягом звітного періоду Товариство дотримувалося встановлених законодавством показників.

Відповідно до облікової політики Товариство розраховує такі показники:

- Коефіцієнт платоспроможності;
- Коефіцієнт абсолютної ліквідності;
- Коефіцієнт залишення коштів

| Показник | Нормативне значення | Станом на 31.12.2021 | Станом на 31.12.2020 |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Коефіцієнт платоспроможності | $\geq 8\%$ | 68,8910 | 67,6178 |
| Коефіцієнт абсолютної ліквідності | $\geq 20\%$ | 497,4737 | 438,7905 |
| Коефіцієнт залишення коштів | ≤ 50 | 2,56 | 1,76 |

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 31.12.2021р. Товариством створено та діє 2 фонди фінансування будівництва:

- Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку (II черга) по вул. Маяковського, 138, м. Вінниці.
- Нове будівництво багатоквартирного житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом по вул. Анатолія Бортняка, б/н, в м. Вінниці.

Забудовник МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій». Згідно Глави 70 «Управління майном» Цивільного кодексу України 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 довірителів ФФБ щодо кожного утвореного ними фонду окремо та обліку укладених з установниками управління договорів.

8. Події після дати Балансу

Фінансова звітність складена станом на 31.12.2021 року та затверджена до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 28 лютого 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 привело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фіiscalних 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 припущення, 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 видуття активів або експропріація значних активів урядом | ні |
| Знищенння (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 курсах обміну іноземних валют | ні |
| Прийняття законодавчих актів, які впливають на діяльність Товариства | ні |
| Прийняття значних зобов'язань або непередбачених зобов'язань, наприклад, унаслідок надання значних гарантій | ні |

| Подія | Наявність |
|--|-----------|
| Початок крупного судового процесу, що виник виключно внаслідок подій, які відбулися після дати балансу | ні |
| Оголошення банкrotом 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 до випуску (з метою оприлюднення) директором Товариства 28 лютого 2022 року .Ні учасники ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї звітності після її затвердження до випуску.

Керівник



Головний бухгалтер *Юр Н.В.*

Прошнуровано, пронумеровано та скріплено печаткою

скріплено печаткою
бб
шістдесят шість)

66 (шістдесят шість) аркушів

Документ №108 АК "ЗЕЛЕНІ ПІДПІЛЬНИЦІ"

