



АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ТАЙМС» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

61093, Україна, Харківська обл., м. Харків, вул. Римарська, 8А, Код ЄДРПОУ 23462134,
Р/р UA283052990000026000035907160 В АТ КБ «ПриватБанк», 050 – 401-08-77, 050 620 17 58 Поштова адреса: 61003, м. Харків,
пров. Університетський, 1, taems.com.ua/

№ _____ від «___» _____ 202__ року

На № _____ від _____

Звіт незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» станом на 31 грудня 2021 року

Адресат:

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) призначається для керівництва ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС», фінансова звітність якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія).

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА З ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Аудиторською фірмою проведено аудит фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС»** (надалі **ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС , Товариство**) (код за ЄДРПОУ – 37063993), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал та Примітки до річної звітності за рік, що минув на зазначену дату, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного у розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС»** на 31 грудня 2021 року та його результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності (стандартів) у редакції, затвердженій Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

1. На балансі Товариства станом на 31.12.2021 року обліковуються довгострокові фінансові інвестиції (рядок 1035) 50 шт. у сумі 500 тис грн., заблоковані в депозитарній системі відповідно до Рішення НКЦПФР №516 від 10.04.2015 р. Рішенням НКЦПФР № 529 від 31.07.2018 року Відповідно до пункту 30 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», у зв'язку із виявленням Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку порушень вимог пункту 4 частини другої статті 39 Закону України «Про

інститути спільного інвестування», та з метою захисту прав інвесторів у цінні папери, Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку вирішила:

1. Зупинити з «01» серпня 2018 року внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів щодо акцій корпоративних інвестиційних фондів, зокрема акцій ПАТ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМ'ЄР ЕСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ».

2. Заборонити ПАТ «Національний депозитарій України» (ІКЮО – 30370711) та депозитарним установам, що здійснюють облік прав власності на цінні папери у депозитарній системі України, здійснювати облікові операції з цими цінними паперами, крім операцій, пов'язаних з їх викупом та спадкуванням/ правонаступництвом.

За даними SMIDA щодо Інформації про всі вчинені торговцем цінними паперами поза фондовою біржею правочини щодо емісійних цінних паперів, проведених 03.03.2021 року (остання дата проведення правочинів з акціями ПАТ), максимальна ціна продажу акцій ПАТ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМ'ЄР ЕСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ» за правочином дорівнювала 106 грн. за 1 акцію, що значно нижче балансової вартості акцій, що рахуються на балансі ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» станом на 31.12.2021 року.

Аудитори вважають, що вплив з цього питання на фінансову звітність Товариства станом на 31.12.2021 року може бути суттєвим, але не всеохоплюючим.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми провели аудит відповідно до обраної Товариством концептуальною основою – Міжнародних стандартів фінансової звітності.

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

ПОЯСНЮВАЛЬНИЙ ПАРАГРАФ ЩОДО БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

В п.2.3 Приміток визначено, що 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-господарської діяльності відповідно до принципів безперервної діяльності.

Управлінським персоналом здійснювалася оцінка здатності підприємства безперервно продовжувати діяльність. Намірів щодо ліквідації, реорганізації чи припинення діяльності товариства засновника та управлінський персонал не має.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Аудит фінансової звітності ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» за рік, що закінчився 31.12.2020 року, проведений Товариством з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Успіх-Аудит»» (№ в Реєстрі аудиторів 3519). Звіт незалежного аудитора, датований 31 березня 2021 року, випущений з немодифікованою думкою.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності як основи для бухгалтерського обліку.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність в 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 всього аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжувати 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. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

В цьому розділі звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої вимагається «Вимогами до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», затверджених Рішенням НКЦПФР 22.07.2021 р. № 555.

1. Думка аудитора щодо повного найменування підприємства:

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО–КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС»** (надалі Товариство, ТОВ «ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС»):

- Повне найменування Товариства: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО–КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС»**;

- Ідентифікаційний код Товариства: 37063993;

Основний вид діяльності Товариства: депозитарна діяльність депозитарної установи та торгівля цінними паперами.

Види діяльності за КВЕД:

- Код КВЕД 66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (основний);

- Код КВЕД 66.12 - Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах

- Ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу

Товариство діє на підставі Ліцензій на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів): брокерської діяльності та депозитарної діяльності депозитарної установи, на підставі ліцензій виданих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (надалі – НКЦПФР):

- Ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 642001 від 13.05.2015 р видана на професійну діяльність на фондовому ринку – діяльність з торгівлі цінними паперами (брокерська діяльність) – строк дії з 13.05.2015р. – необмежений.

- Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку: депозитарної діяльності депозитарної установи , Серія АЕ № 263376, видана НКЦПФР 12.10.2013 р., (строк дії з 12.10.2013 р. - необмежений).

- **Місцезнаходження ТОВ :** 04082, Україна, місто Київ, **вулиця Лугова (оболонський Р-н)**, будинок, 13, офіс, 18-21

2. Думка аудитора щодо інформації про кінцевого бенефіціарного власника:

За даними зовнішнього спостереження, проведеними аудиторами, станом на кінець звітного року та на дату аудиту, кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» є Артамонов Дмитро Вікторович. На дату проведення аудиту частка в СК Товариства дорівнює 3 104 000 грн.

3. Думка аудитора щодо інформації про те, чи є Товариство контролером/учасником небанківської фінансової групи або підприємством, що становить суспільний інтерес

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО–КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ- ІНВЕСТМЕНТС» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не відноситься до підприємств, що становлять суспільний інтерес.

4. Думка аудитора щодо інформації про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕПОЗИТАРНО-КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС» не має материнських/дочірніх компаній.

5. Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників:

В Товаристві створена система управління ризиками (СУР), розрахунок пруденційних показників є складовою цієї системи. На виконання Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 р. № 1597 (в редакціях, що були чинні протягом звітного року), Товариством регулярно проводиться та подається до НКЦПФР розрахунок пруденційних нормативів (згідно розділу IV вказаного Положення), який включає такі нормативи:

- Розмір власних коштів;
- Норматив достатності власних коштів;
- Коефіцієнт покриття операційного ризику;
- Коефіцієнт фінансової стійкості.

Протягом 2021 року ці показники знаходились в межах нормативних значень.

Інформація щодо розрахунку пруденційних показників наведено в п. 8.4 Приміток **до фінансової звітності Товариства за 2021 рік.**

На думку аудитора, Товариство розраховувало вище зазначені показники протягом 2021 року за даними, наведеними в фінансовій звітності, відповідно до вимог нормативно-правових актів НКЦПФР для виду діяльності з торгівлі цінними паперами.

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

Аудиторами підтверджується дотримання вимог порядку формування Статутного капіталу, правильність відображення в обліку внесків до Статутного капіталу, порядок ведення аналітичного обліку рахунку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

Відповідно до Статуту, затвердженому в новій редакції Протоколом № 9 загальних зборів учасників ТОВ «ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС» від 10.04.2017 року, на дату затвердження фінансової звітності за 2021 рік власниками Товариства є фізичні особи – громадяни України та юридичні особи резиденти:

- Приватне акціонерне товариство «Домобудівний комбінат №4» - 43,773 % статутного капіталу, що становить 3 283 000 (Три мільйони двісті вісімдесят три тисячі) гривень 00 копійок;
- Артамонов Дмитро Вікторович - 41,387 % статутного капіталу, що становить 3 104 000 (Три мільйони сто чотири тисячі) гривень 00 копійок;
- Приватне акціонерне товариство «Акціонерна компанія «САТЕР» - 10,173 % статутного капіталу, що становить 763 000 (Сімсот шістдесят три тисячі) гривень 00 копійок;
- Сисоєнко Лариса Борисівна - 4,67 % статутного капіталу, що становить 350 000 (Триста п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок.

Директор – Артамонов Дмитро Вікторович.

Для забезпечення господарської та фінансової діяльності, а також для гарантії майнових зобов'язань у Товариства сформовано Статутний капітал у розмірі, що складає 7 500 000 (Сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

Станом на 31 грудня 2021 року розмір відображеного у фінансовій звітності статутного капіталу Товариства відповідає розміру, який заявлений у статутних документах, в сумі 7 500 000,00 грн (Сім мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок).

Статутний капітал Товариства сформований та сплачений повністю.

Станом на 31.12.2021 року величина зареєстрованого(пайового) капіталу згідно з даними фінансової звітності(які аудитор підтверджує) наступна:

- Зареєстрований статутний капітал – 7 500 тис грн;
- Сплачений статутний капітал – 7 500 тис грн;
- Неоплачений капітал – відсутній.

Внесені для формування статутного капіталу кошти були використані на здійснення професійної діяльності Товариства.

Станом на 01.01.2021 року нерозподілений прибуток становив 9 тис грн, станом на 31.12.2021 року нерозподілений прибуток становить 10 тис грн.

Структура, облік, оцінка власного капіталу відповідає чинним нормативам бухгалтерського обліку. Дані бухгалтерського обліку відповідають установчим документам. Розмір власного капіталу станом на 31.12.2021 р. відображений в рядку 1495 Балансу, відповідає даним бухгалтерського обліку.

Структура власного капіталу Товариства:

Стаття Балансу	Код рядка	На початок звітного року, тис грн.	На кінець звітного року, тис грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 500	7 500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток(непокритий збиток)	1420	9	10
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього	1495	7509	7510

На нашу думку, інформація про власний капітал складена за даними бухгалтерського обліку, достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

8. Думка аудитора щодо Подій після звітної дати

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

Подією після звітної дати визнається факт господарської діяльності, який надав інформацію про ситуації на дату фінансових звітів, що можуть потребувати коригувань або про ситуації, що виникли після дати складання фінансової звітності, які можуть потребувати розкриття або може вплинути на фінансовий стан, рух грошових коштів або результати діяльності організації і який мав місце в період між звітною датою і датою підписання бухгалтерської звітності за звітний рік (згідно МСА 560 "Подальші події").

Аудитори підтверджують на дату проведення аудиту відсутність подій після дати балансу, наявність яких потребує необхідності проведення коригування фінансової звітності.

9. Думка аудитора щодо повноти та достовірності розкриття інформації щодо складу і структури фінансових інвестицій;

За даними Товариства, наведеними в п. 7.1.3 Приміток до фінансової звітності, станом на 31.12.2021 року Товариство має довгострокові фінансові інвестиції, вартістю – 673 тис.грн., а саме:

Довгострокові фінансові інвестиції	Код ЕДРПОУ	Міжнародний ідентифікаційний номер ЦП	Статус в депозитарній системі:	Наявність у біржовому списку/реєстрі:	Кількість, штук	Номінальна вартість ЦП, грн.	Балансова вартість ЦП на 31.12.21, грн.
ПрАТ «ЄМЗ»; Акції; Іменні прості	00191193	UA4000079966	ЦП знаходяться в обігу.	ЦП не були допущені до обігу на жодній ФБ. Остання дата допуску до торгів - 30.06.2016 р (УБ).	830	12 657,50	122 840,00
ПАТ «ДТЕК Крименерго»; Акції; Іменні прості	00131400	UA4000080733	ЦП знаходяться в обігу. Відсутня інформація щодо зупинки торгівлі на будь-якій фондовій біржі.	ЦП є позалістинговими. Допущені до торгів на ПФТС	25000	6 250,00	49 950,00
ПАТ ЗНКІФ «Прем'єр естейт інвестментс»; Акції корпоративного інвестиційного фонду; Іменні прості	34656779	UA4000167688	ЦП заблоковані в депозитарній системі відповідно до Рішення НКЦПФР №516 від 10.04.2015 р.	ЦП заблоковані в депозитарній системі відповідно до Рішення НКЦПФР №516 від 10.04.2015 р.	50	500 000,00	500 000,00
Всього							672790,00

Внаслідок відсутності в Україні активного вторинного ринку для кредитів, дебіторської та кредиторської заборгованості, інших запозичених коштів, надійна оцінка ринкової вартості цих інструментів відсутня. Товариство припускає, що справедлива вартість таких фінансових інструментів дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Довгострокові фінансові інвестиції, що обліковуються на рахунку 14.3 – Інші фінансові інвестиції – утримуються Товариством з метою збільшення їх вартості. Через певний набір факторів - тут і карантин, і енергетична криза в Європі, і очікування можливого російського вторгнення, відбулось погіршення очікування розвитку економіки України.

З метою дотримання принципу обачності при формуванні фінансової звітності за 2021 рік Управлінським персоналом Товариства прийнято рішення не переоцінювати поточні фінансові інвестиції на кінець звітного року та залишити їх в обліку за балансовою вартістю.

На думку аудитора інформація щодо утримання та обліку довгострокових та поточних фінансових активів розкрита повністю.

10. Думка аудитора щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому, та оцінку ступеня їх впливу.

24 лютого 2022 року внаслідок збройної агресії почалась повномасштабна війна росії проти України. Цьому передувало нарощування військ на східних російсько-українських кордонах, а потім росія офіційно визнала терористичні квазідержави — Донецьку та Луганську народні республіки. В промові Путін назвав напад «спеціальною військовою операцією», а офіційною причиною вторгнення оголосив потребу в «денацифікації та демілітаризації» України. Україна понесла великі втрати.

Україна понесла великі втрати як матеріальних, так і людських ресурсів

На думку аудитора ця подія може мати **вплинути на діяльність юридичної особи у майбутньому.**

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ ТА УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів
АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ТАЙМС» У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ:

Код ЄДРПОУ 23462134

Юридична адреса: 61093, м. Харків, вул. Римарська, 8А

Фактичне місцезнаходження: 61003, м. Харків, пров. Університетський, 1

Інформація про включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за № 4846 в розділі:

Розділ II «СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ»;

Розділ III ««СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата і номер договору на проведення аудиту № А-24-07/25 від «04» липня 2025 року .

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту з 01.08.2025 р. по 09.09.2025 р.

Невід'ємною частиною цього Звіту є фінансова звітність ТОВ «ІНТЕЛЕКТ-ІНВЕСТМЕНТС» (форми № 1-4 та Примітки) станом на 31 грудня 2021 року.

Ключовий партнер з аудиту, результатом

якого є Звіт незалежного аудитора

(номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 101962)

Олена Етінзон

Директор АФ «ТАЙМС»

у формі ТОВ

Олена Етінзон

номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 101962

Адреса аудитора:

61003, місто Харків,

пров. Університетський, 1

Дата надання Звіту 09.09.2025 року

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

Підприємство **ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс"** Дата (рік, місяць, число) **2022 01 1**
 за ЄДРПОУ
 Територія **М.КИЇВ, СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ Р-Н** за КАТОТТГ **1**
 Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ
 Вид економічної діяльності **Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення** за КВЕД
 Середня кількість працівників **5**
 Адреса, телефон **03124 м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, буд. 8** **0445942932**
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2022	01	1
37063993		
UA800000000009807		
93		
240		
66.19		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на **31.12.2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	6	2
первісна вартість	1001	31	31
накопичена амортизація	1002	25	29
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	39	24
первісна вартість	1011	181	188
знос	1012	142	164
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	673	673
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	718	699
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	65	92
Виробничі запаси	1101	65	92
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	6 475	6 453
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	254	269
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	23	16
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	23	16
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			

резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	6 817	6 830
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 535	7 529

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 500	7 500
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	9	10
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	7 509	7 510
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	18	7
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	2	2
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	6	10
Усього за розділом III	1695	26	19
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	7 535	7 529

Керівник

Артамонов Дмитро Вікторович

Головний бухгалтер

Прохацька Алла Василівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство **ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс"** (найменування)
 Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	1
37063993		

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

Додаткові дані:
 КВЕД

66.19

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 601	1 304
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	(944)	(796)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	657	508
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	-	-
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(656)	(563)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1	-
збиток	2195	(-)	(55)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1	-
збиток	2295	(-)	(55)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1	-
збиток	2355	(-)	(55)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1	-55

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	228	173
Відрахування на соціальні заходи	2510	50	45
Амортизація	2515	26	25
Інші операційні витрати	2520	352	320
Разом	2550	656	563

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 _____

Артамонов Дмитро Вікторович

Головний бухгалтер _____

Прохацька Алла Василівна

Підприємство

ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 01 1
 37063993

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

Форма N3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 649	1 369
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	200	230
Інші надходження	3095	1	32
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 301)	(1 235)
Праці	3105	(171)	(155)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(50)	(45)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(57)	(31)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(212)	(200)
Інші витрачання	3190	(66)	(33)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-7	-68
II. Рух коштів у результаті 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 вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			

Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-7	-68
Залишок коштів на початок року	3405	23	91
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	16	23

Керівник _____ Артамонов Дмитро Вікторович _____

Головний бухгалтер _____ Прохаська Алла Василівна _____

Підприємство **ТОВ "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс"**
 (найменування)

Дата (рік, місяць, число)
 за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	1
37063993		

Звіт про власний капітал
 за 2021 р.

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 500	-	-	-	9	-	-	7 509
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 500	-	-	-	9	-	-	7 509
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1	-	-	1
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									0
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	1	-	-	1
Залишок на кінець року	4300	7 500	-	-	-	10	-	-	7 510

Керівник

Артамонов Дмитро Вікторович

Головний бухгалтер

Прохацька Алла Василівна

Примітки до фінансової звітності за 2021 рік
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Депозитарно-консалтингова компанія «Інтелект-Інвестментс»

Зміст

1. Загальна інформація про Товариство.
2. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності.
3. Суттєві положення облікової політики.
4. Основні припущення, оцінки та судження.
5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості.
6. Рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення помилок.
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності.
8. Розкриття іншої інформації.

1. Загальна інформація про Товариство.

1.1. Відомості про Товариство:

Повна назва: Товариство з обмеженою відповідальністю "Депозитарно-консалтингова компанія "Інтелект-Інвестментс".

Скорочена назва: ТОВ "Інтелект-Інвестментс".

Код ЄДРПОУ: 37063993.

Юридична (фактична) адреса: 03124, м. Київ, бул. Вацлава Гавела, буд. № 8.

Дата державної реєстрації: 07.04.2010 рік, номер запису: 1 073 102 0000 018750.

Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю.

Країна реєстрації: Україна.

Офіційна сторінка в Інтернеті: <http://www.intellect.kiev.ua/>.

Адреса електронної пошти: intellect@it-mark.net.

Товариство з обмеженою відповідальністю "Інтелект-Інвестментс" (надалі - Товариство), код ЄДРПОУ - 37063993, створено відповідно до чинного законодавства з метою реалізації економічних, соціальних, професійних і немайнових інтересів Учасників, шляхом здійснення депозитарної діяльності та діяльності з торгівлі цінними паперами на фондовому ринку.

Товариство діє на підставі Ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів): брокерської діяльності та депозитарної діяльності депозитарної установи, на підставі ліцензій виданих Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (надалі – НКЦПФР):

- Ліцензія НКЦПФР серія АЕ № 642001 від 13.05.2015 р видана на професійну діяльність на фондовому ринку – діяльність з торгівлі цінними паперами (брокерська діяльність) – строк дії з 13.05.2015р. – необмежений.
- Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку: депозитарної діяльності депозитарної установи, Серія АЕ № 263376, видана НКЦПФР 12.10.2013 р., (строк дії з 12.10.2013 р. - необмежений).

Основна (господарська) діяльність Товариство здійснює депозитарну діяльність депозитарної установи та діяльність з торгівлі цінними паперами.

Мета діяльності: отримання прибутку та задоволення суспільних потреб шляхом здійснення діяльності на ринку цінних паперів.

Відповідно до КВЕД:

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;

66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах.

Товариство не має дочірніх підприємств, філій, представництв та будь-яких інших відокремлених підрозділів.

Для забезпечення господарської та фінансової діяльності, а також для гарантії майнових зобов'язань у Товариства сформовано Статутний капітал у розмірі, що складає 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

Власники на дату затвердження фінансової звітності – фізичні особи – громадяни України та юридичні особи резиденти:

- Приватне акціонерне товариство «Домобудівний комбінат №4» - 43,773 % статутного капіталу, що становить 3 283 000 (Три мільйони двісті вісімдесят три тисячі) гривень 00 копійок;
- Артамонов Дмитро Вікторович - 41,387 % статутного капіталу, що становить 3 104 000 (Три мільйони сто чотири тисячі) гривень 00 копійок;
- Приватне акціонерне товариство «Акціонерна компанія «САТЕР» - 10,173 % статутного капіталу, що становить 763 000 (Сімсот шістдесят три тисячі) гривень 00 копійок;
- Сисоєнко Лариса Борисівна - 4,67 % статутного капіталу, що становить 350 000 (Триста п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок.

Директор – Артамонов Дмитро Вікторович.

1.2. Зовнішнє середовище на дату складання фінансової звітності за 2021 рік.

Через певний набір факторів - тут і карантин, і енергетична криза в Європі, і очікування можливого російського вторгнення, відбулось погіршення очікування розвитку економіки України.

Зовнішнє середовище стало для української економіки більш загрозливим. Насамперед це пов'язано з ескалацією конфлікту з Російською Федерацією. Наслідками цієї ескалації є істотне зростання цін на газ в Європі, що ставить певні загрози для української економіки. При складанні фінансової звітності враховувалися відомі та оцінювані результати вищезазначених чинників на фінансовий стан і результати діяльності Товариства у звітному періоді.

2. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності.

2.1. Достовірність подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2021 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, достовірної, достовірної, збалансованої та зрозумілої інформації.

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

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якої 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-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Управлінським персоналом здійснювалася оцінка здатності підприємства безперервно продовжувати діяльність. Намірів щодо ліквідації, реорганізації чи припинення діяльності товариства засновника та управлінський персонал не має.

2.4. Звітний період фінансової звітності

Звітний період, за який формується ця фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

14 лютого 2022 року – дата затвердження Директором Товариства фінансової звітності за 2021 рік до випуску.

3. Суттєві положення облікової політики.

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі справедливої вартості відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

У звітності за 2021 рік необхідності в перекласифікації фінансових активів з однієї категорії до іншої не було.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства нами були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Товариства, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» до фінансової звітності Товариства за період з 01 січня 2021 року по 31 грудня 2021 року, включає:

- Звіт про фінансовий стан (Баланс, Форма №1);
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати, Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (Форма №3);
- Звіт про власний капітал (Форма № 4);
- Примітки до річної фінансової звітності, підготовлені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- ❖ Фінансові активи, що оцінюються за амортизаційною собівартістю.

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

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

2) договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

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

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід у разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

1) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів; і

2) договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

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

Товариство під час первісного визнання має право безвідклично призначити фінансовий актив як такий, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо таке рішення усуває або значно зменшує невідповідність в оцінці або визнанні (яку подекуди називають «неузгодженістю обліку»), що в іншому випадку виникла б при оцінці активів або зобов'язань, або при визнанні прибутків і збитків за ними на різних основах.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Фінансові інструменти за строком використання поділяються на:

- поточні (зі строком утримання менше 12 місяців);
- довгострокові (зі строком утримання більше 12 місяців).

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

Рівень суттєвості для фінансового активу складає 1 тис. грн.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточному рахунку у банку.

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

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

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю і відповідає номінальній сумі залишку грошових коштів на поточному рахунку Товариства в банку.

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

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю, являють собою непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами та фіксованим терміном погашення, які Товариство твердо має намір і здатний утримувати до строку погашення.

Після первісного визнання Товариство оцінює фінансові активи, які утримуються до погашення, за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення.

До категорії фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство також відносить дебіторську заборгованість.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

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

Резерв сумнівних боргів розраховується від терміну непогашення. Величина резерву визначається за методом застосування коефіцієнта сумнівності. За цим методом величина резерву розраховується множенням суми залишку дебіторської заборгованості на початок періоду на коефіцієнт сумнівності. Прийняті на підприємстві коефіцієнти:

Якщо дебіторська заборгованість більше 6 місяців – використовується коефіцієнт 0,2
Якщо дебіторська заборгованість більше 12 місяців - використовується коефіцієнт 0,4
Якщо дебіторська заборгованість більше 18 місяців - використовується коефіцієнт 0,6
Якщо дебіторська заборгованість більше 24 місяців - використовується коефіцієнт 0,8

Якщо дебіторська заборгованість більше 36 місяців - використовується коефіцієнт 1

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносить:

- а) боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовуються Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;
- б) будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються та курсом на основному ринку для цього активу або за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

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

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

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

3.3.6. Припинення визнання фінансових активів

Товариство припиняє визнання фінансових активів, коли:

- а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність, або
- б) Товариство передало права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклало угоду про передачу, і при цьому:
 - Товариство передало в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або
 - Товариство не передало та не залишило в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинило здійснювати контроль. Контроль вважається збереженням, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

3.3.7. Припинення визнання фінансових зобов'язань

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

3.3.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартістю більше **6000 гривень**.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються та їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основного засобу починається, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до використання. Амортизація не припиняється, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Амортизацію основних засобів Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким річна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк корисного використання об'єкта основних засобів.

Строк корисного використання та ліквідаційна вартість встановлюється окремо для кожного об'єкта основних засобів.

Визнані об'єкти основних засобів класифікуються в наступні групи з відповідним строком корисного використання:

- 1) земельні ділянки – амортизація не нараховується;
- 2) будівлі, споруди, передавальні пристрої - 20 років (річна норма амортизації 5%);
- 3) електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи, комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони – 2 роки (річна норма амортизації 50%);
- 4) машини та обладнання, що не ввійшли до попередньої групи - 5 років (річна норма амортизації 20%);
- 5) транспортні засоби - 5 років (річна норма амортизації 20%);
- 6) інструменти, прилади, інвентар (меблі) – 4 роки (річна норма амортизації 25%);
- 7) інші основні засоби – 4-10 років (річна норма амортизації 10-25%).

Ліквідаційна вартість та строк корисної експлуатації активу переглядаються на кінець кожного фінансового року з оформленням відповідної довідки та будь-які зміни фіксуються наказом директора Товариства.

Припинення визнання балансової вартості об'єкта основних засобів відбувається після його вибуття або коли не очікують майбутніх економічних вигід від його використання (вибуття).

3.4.4. Зменшення корисності основних засобів

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

3.5. Облікові політики щодо оренди.

На початку дії договору Товариство оцінює чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

На дату початку оренди Товариство визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди орендар оцінює актив з права користування за собівартістю, яка складається з:

- а) суми первісної оцінки орендного зобов'язання;
- б) будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем;
- г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення базового активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва запасів. Орендар несе зобов'язання за такими витратами або до дати початку оренди, або внаслідок використання базового активу протягом певного періоду.

Товариство повторно оцінює чи є договір або окрема його частина договорами оренди лише у разі перегляду умов договору.

Якщо договір або окрема його частина є договорами оренди, Товариство обліковує кожну орендну складову як договір оренди, окремо від неорендних складових договору

Товариство як орендар

Первісна оцінка

На дату початку оренди, Товариство визнає актив з права користування та зобов'язання за договором оренди. Актив з права користування оцінюється за собівартістю.

На дату початку оренди, Товариство оцінює зобов'язання за договором оренди в сумі теперішньої вартості орендних платежів, ще не сплачених на таку дату. Товариство дисконтує орендні платежі, застосовуючи відсоткову ставку, яка передбачена договором оренди. Якщо таку ставку не можна легко визначити, Товариство застосовує додаткову ставку запозичення орендаря.

До складу орендних платежів, що враховуються при оцінці орендних зобов'язань за право користування базовим активом протягом строку оренди включаються:

- фіксовані платежі (включаючи по суті фіксовані платежі) за вирахуванням будь-яких стимулів до укладання договору оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, які первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- суми, які будуть сплачені Товариством за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціна реалізації опціону на придбання активу, якщо Товариство обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- штрафи за припинення договору оренди, якщо умови оренди відображають реалізацію Товариством опціону на дострокове припинення договору оренди.

Виключення для невизнання на балансі активу з права користування Товариство використовує виключення та не визнає

на балансі активи з права користування щодо:

- короткострокових договорів оренди;
- договорів оренди, за якими базовий актив має низьку вартість.

Товариство застосовує виключення до договорів оренди всіх груп активів.

При застосуванні даного виключення короткостроковими вважаються договори оренди зі строком оренди до 365 днів включно. Договори оренди, що передбачають опціон на придбання базового активу не розглядаються як короткотермінові.

За договорами оренди, до яких Товариство застосовує виключення, витрати визнаються в періоді, до якого вони належать.

Подальша оцінка

Після дати початку оренди Товариство оцінює всі активи з права користування, окрім тих, що відповідають визначенню інвестиційної нерухомості, за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації, накопиченого зменшення корисності з коригуванням на суму переоцінки орендних зобов'язань відображеної проти собівартості активу з права користування.

Амортизація активу з права користування здійснюється від дати початку оренди до кінця строку корисного використання базового активу, якщо оренда передає Товариство право власності на базовий (орендований) актив наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з права користування відображає факт, що Товариство скористається можливістю його придбати. В інших випадках Товариство амортизує актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди.

Інші вимоги до нарахування амортизації, визнання зменшення корисності за активом з права користування аналогічні вимогам, що застосовуються до власних основних засобів.

Після дати початку оренди Товариство розкриває у Звіті про прибутки та збитки:

- відсотки за орендним зобов'язанням, - за статтею «Інші процентні витрати»;
- змінні орендні платежі, не включені до оцінки орендного зобов'язання, - в тому періоді, протягом якого виникли події або умови, що спричинили їх нарахування, - за статтею «Інші адміністративні та операційні витрати».

Орендар може вирішити не застосовувати вимоги щодо первісної та подальшої оцінки/переоцінки права користування та орендного зобов'язання, а також вимог щодо подання такої інформації у фінансовій звітності до:

- а) короткострокової оренди; та
- б) оренди, за якою базовий актив є малоцінним.

Якщо орендар вирішує не застосовувати такі вимоги до короткострокової оренди чи оренди, за якою базовий актив є малоцінним, то орендар визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Орендар застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більше відображає модель отримання вигоди орендарем.

Якщо орендар обліковує короткострокову оренду то він вважає цю оренду новою орендою для цілей цього стандарту, якщо

- а) відбулася модифікація оренди; або
- б) сталася будь-яка зміна строку оренди.

Переоцінка зобов'язань за договором оренди

Товариство переоцінює орендне зобов'язання у випадку суттєвого відхилення його балансової вартості від оціненої – більше, ніж на 10%.

Товариство змінює оцінку орендних зобов'язань, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконтування, якщо виконується будь-яка з умов:

- зміна строку оренди (у зв'язку з переглядом ймовірності виконання опціону на продовження або дострокового припинення оренди);
- зміна оцінки можливості придбання базового активу;
- зміна платежів, обумовлена зміною плаваючої процентної ставки.

Товариство змінює оцінку орендних зобов'язань, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням незмінної ставки дисконтування, якщо виконується будь-яка з умов:

- зміна сум, які, як очікується, будуть сплачені за гарантією ліквідаційної вартості;
- зміна майбутніх орендних платежів внаслідок зміни індексу або ставки, що використовуються для визначення таких платежів.

Товариство відображає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування (крім випадку зменшення балансової вартості активу з права користування до нуля). У випадку, коли балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля та відбувається подальше зменшення орендного зобов'язання, Товариство визнає решту суми у складі прибутків або збитків.

Модифікації договору оренди

Товариство розглядає модифікацію договору оренди як окремий договір оренди, якщо виконуються умови:

- модифікація збільшує сферу дії договору оренди, додаючи право на користування одним або більшою кількістю базових активів;
- компенсація за договором збільшується на суму, що відповідає ціні окремого договору за збільшений обсяг з відповідними коригуваннями, що відображають обставини конкретного договору.

Для модифікації договору оренди, яка не розглядається як окремий договір оренди, на дату набрання чинності модифікацією, Товариство:

- розподіляє компенсацію, зазначену в модифікованому договорі оренди;
- визначає строки модифікованої оренди;
- переоцінює орендне зобов'язання шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів із використанням переглянутої ставки дисконтування.

Переглянута ставка дисконтування визначається як відсоткова ставка, яка передбачена договором оренди для залишкового строку оренди або як додаткова ставка запозичення орендаря на дату набрання чинності модифікації оренди, якщо ставку відсотка, неявно передбачену в оренді, не можна легко визначити.

Для модифікації договору оренди, яка не розглядається як окремий договір оренди, на дату набрання чинності модифікацією, Товариство:

- зменшує балансову вартість активу з права користування на суму часткового або повного припинення оренди для модифікації, що зменшує обсяг договору оренди; будь-який прибуток або збиток, пов'язаний із частковим або повним припиненням оренди відображається за статтею «Інші адміністративні та операційні витрати» Звіту про прибутки та збитки;
- відображає коригування активу з права користування з урахуванням усіх інших модифікацій договору оренди.

3.6. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності в майбутньому оподатковуваного прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визначаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

3.7

Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.7.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

3.7.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбанної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

3.8

Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

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

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпустки. Відповідно до українською законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до податкової. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі виграти відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна платня.

3.8.3. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні винагороди від депозитарної діяльності Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. Розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Розміру винагороди депозитарної установи оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) виконаних послуг на звітну дату.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
 - б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
 - в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
 - г) суму доходу можна достовірно оцінити;
 - ґ) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
 - д) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.
- Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю (переоцінка) визнається у прибутку або збитку.

Для фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю, прибуток або збиток визнається у прибутку чи збитку, коли припиняється визнання або зменшується корисність фінансового активу а також у процесі амортизації чи проведенні його перекласифікації.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

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

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

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

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

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

3.8.4 Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

3.9 Нові і переглянуті прийняті МСФЗ.

МСФЗ 16 «Оренда» був випущений в січні 2016 року і застосовується до річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2019 або після цієї дати. МСФЗ 16 замінює МСБО 17 «Оренда» і пов'язане з ним керівництво по застосуванню.

МСФЗ 16 встановлює принципи для визнання, оцінки, подання та розкриття оренди, з метою забезпечення того, щоб орендарі та орендодавці надавали відповідну інформацію, яка достовірно представляє ці операції.

МСФЗ 16 застосовує модель, яка базується на наявності контролю з метою ідентифікації оренди, розрізняючи операції з оренди або договори з надання послуг виходячи з того, чи контролюється актив орендарем.

МСФЗ 16 запроваджує єдину модель обліку для орендаря і вимагає від орендаря визнавати активи та зобов'язання за всіма видами оренди строком більше 12 місяців, крім випадків, коли базовий актив має низьку вартість. Орендар зобов'язаний визнати право використання активу, що представляє його право використовувати базовий орендований актив та орендоване зобов'язання, яке відображає його зобов'язання орендних платежів. Орендар оцінює право використання активів аналогічно іншим нефінансовим активам (таким як нерухомість, обладнання) та зобов'язання з оренди подібно до інших фінансових зобов'язань. Як наслідок, орендар нараховує амортизацію права використання активу та відсотки щодо зобов'язання з оренди, а також класифікує грошові потоки щодо зобов'язання з оренди на основну частину та проценти та представляє їх у звіті про рух грошових коштів.

МСФЗ 16 замінює наступні стандарти та тлумачення:

Інтерпретація КТМФЗ 4 «Визначення, чи містить угода оренду»;

ПКТ-15 «Операційна оренда – заохочення»;

ПКТ-27 «Оцінка сутності операцій, які мають юридичну форму угоди про оренду»

На противагу цьому, стандарт не містить істотних змін у бухгалтерському обліку в орендодавців.

На дату першого застосування МСФЗ 16 «Оренда» Товариство використало модифікований ретроспективний підхід та визначило сукупний вплив застосування стандарту та не здійснювало перерахунок порівняльної інформації.

Для оренди, яка до дати першого застосування МСФЗ 16 «Оренда» була класифікована як операційна оренда, зобов'язання за орендою визначені за теперішньою вартістю орендних платежів, що залишилися до сплати, дисконтованих на ставку, яка використовується для залучення коштів на дату першого застосування, а актив з права користування був оцінений у сумі визнаного зобов'язання, скоригованого на суму здійснених платежів.

Ефект переходу на МСФЗ (IFRS) 16

Товариство впровадило МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» із датою переходу на облік 1 січня 2019 року, що призвело до зміни у обліковій політиці у частині визнання, оцінки, подання та розкриття інформації про оренду.

Враховуючи вище описане, протягом 2021 року у Товариства відсутності такі договори, за якими можна було б обліковувати активи з правом користування та зобов'язання з оренди.

Товариство не застосовувало таких нових і переглянутих МСФЗ, які були випущені, але ще не набули чинності:

Концептуальні основи фінансової звітності - Введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність як «обережність при винесенні суджень в умовах невизначеності». Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації. Суб'єкт, що звітує - це організація, яка за власною ініціативою складає або зобов'язана складати фінансову звітність і не обов'язково є юридичною особою. Актив - існуючий економічний ресурс, контрольований організацією в

результаті минулих подій. Економічний ресурс - це право, яке може принести економічні вигоди. Зобов'язання - існуючий обов'язок організації передавати економічний ресурс в результаті минулих подій. Зобов'язання - це обов'язкова відповідальність, якої у організації відсутня практична можливість уникнути. Визнання - це процес фіксації для включення в звіт про фінансовий стан або в звіт (и) про фінансові результати статті, яка відповідає визначенню активу, зобов'язання, капіталу, доходів або витрат. Припинення визнання - це виключення повністю або частково визнаної активу або зобов'язання зі звіту про фінансовий стан організації. Введено дві категорії методів оцінки: Оцінка на основі історичної (первісної) вартості. Показники історичної вартості надають інформацію про об'єкти обліку, яка формується на основі історичної (первісної) суми операції або події. Оцінка на основі поточної (переоціненої) вартості. Показники поточної вартості надають грошову інформацію про об'єкти обліку, оновлену для відображення поточних умов на дату оцінки. Методи оцінки цієї категорії можуть включати справедливую вартість, цінність використання, вартість виконання і поточну вартість. Введено термін «звіт (и) про фінансові результати» для позначення Звіту про прибутки і збитки разом зі Звітом про ІСД. Звіт про прибутки та збитки є основним джерелом інформації про фінансові результати компанії. За замовчуванням всі доходи і витрати повинні бути відповідним чином класифіковані і включені в звіт про прибутки і збитки.

Компанія у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р., не застосувала достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Прогнозований (очікуваний) ступінь впливу опублікованих МСФЗ, поправок до них та інтерпретацій на наступні звітні періоди:

Ефект впливу несуттєвий або відсутній:

- МСФЗ 16 «Оренда» та пов'язані з ним поправки до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», МСБО 16 «Основні засоби», МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ 1 «Перше застосування МСФЗ», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості», МСФЗ 15 «Виручка по контрактах з клієнтами», МСБО 2 «Запаси», МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів», МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів», МСБО 23 «Витрати на позики», МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», МСБО 38 «Нематеріальні активи», МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», МСБО 41 «Сільське господарство»

- КТМФЗ (IFRIC) 23 «Невизначеність щодо правил обчислення податку на прибуток»
- Поправка до МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства і спільні підприємства»
- Поправка до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»
- Поправка до МСБО 19 «Виплати працівникам»
- Поправка до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»
- Поправка до МСФЗ 11 «Спільна діяльність»
- Поправка до МСБО 12 «Податки на прибуток»
- МСФЗ 17 «Страхові контракти».

Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо ефекти потенційного впливу на фінансову звітність:

- Концептуальні основи фінансової звітності
- МСБО 23 «Витрати на позики».

4 Основні припущення, оцінки та судження

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

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

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

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

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

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

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ, Товариством не здійснювалися.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

4.6. Використання ставок дисконтування.

В Товаристві протягом звітного періоду не обліковувалися активи або зобов'язання, які вимагають дисконтування, внаслідок чого керівництво не здійснювало професійні судження щодо розміру таких ставок станом на кінець звітного періоду.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості.

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

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

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю Товариство поділяє за наступними групами:

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

Земельна ділянка - ринковий метод оцінки. Класифікована як інвестиційна нерухомість, первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю з використанням вхідних даних другого рівня. Оцінка справедливої вартості здійснюється на періодичній основі, відповідно до облікової політики кожні два роки при відносно стабільній ситуації на ринку нерухомості. За потреби, при істотному коливанні ринку нерухомості (більше 15%) - частіше, шляхом звернення до незалежного оцінювача.

До даних другого рівня віднесено оцінку незалежного зовнішнього експерта.

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

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

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

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

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

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

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, піднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

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

5.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведення між рівнями ієрархії справедливої вартості відсутні.

5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії

У звітному періоді, який закінчився 31.12.2021 року, рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувався.

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

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

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6. Рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення помилок.

У звітному році рекласифікації у фінансовій звітності за звітний рік у порівнянні з фінансовою звітністю попереднього року та виправлення будь-яких помилок відсутні.

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності.**7.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)****7.1.1. «Основні засоби»**

До складу основних засобів Товариства входять машини та обладнання (обчислювальна, комп'ютерна техніка). Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2021 р. становить 188 тис. грн., знос – 164 тис. грн.

Амортизація нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Основні засоби	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2021, тис. грн.
Первісна вартість	181	188
Нарахована амортизація	142	164

7.1.2. «Інвестиційна нерухомість»

У власності Товариства інвестиційної нерухомості немає.

7.1.3. «Довгострокові фінансові інвестиції»

На дату балансу Довгострокові фінансові інвестиції становлять 673 тис. грн.

Довгострокові фінансові інвестиції	Код ЄДРПОУ	Міжнародний ідентифікаційний номер ЦП	Статус в депозитарній системі:	Наявність у біржовому списку/реєстрі:	Кількість, штук	Номінальна вартість ЦП, грн.	Балансова вартість ЦП на 31.12.21, грн.
ПрАТ «СМЗ»; Акції; Іменні прості	00191193	UA4000079966	ЦП знаходяться в обігу.	ЦП не були допущені до обігу на жодній ФБ. Остання дата допуску до торгів - 30.06.2016 р (УБ).	830	12 657,50	122 840,00
ПАТ «ДТЕК Крименерго»; Акції; Іменні прості	00131400	UA4000080733	ЦП знаходяться в обігу. Відсутня інформація щодо зупинки торгівлі на будь-якій фондовій біржі.	ЦП є позалістинговими. Допущені до торгів на ПФТС	25000	6 250,00	49 950,00
ПАТ ЗНКІФ «Прем'єр естейт інвестментс»; Акції корпоративного інвестиційного фонду; Іменні прості	34656779	UA4000167688	ЦП заблоковані в депозитарній системі відповідно до Рішення НКЦПФР №516 від 10.04.2015 р.	ЦП заблоковані в депозитарній системі відповідно до Рішення НКЦПФР №516 від 10.04.2015 р.	50	500 000,00	500 000,00
Всього							672790,00

Внаслідок відсутності в Україні активного вторинного ринку для кредитів, дебіторської та кредиторської заборгованості, інших запозичених коштів, надійна оцінка ринкової вартості цих інструментів відсутня. Товариство припускає, що справедлива вартість таких фінансових інструментів дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Довгострокові фінансові інвестиції, що обліковуються на рахунку 14.3 – Інші фінансові інвестиції – утримуються Товариством з метою збільшення їх вартості. Через певний набір факторів - тут і карантин, і енергетична криза в Європі, і очікування можливого російського вторгнення, відбулось погіршення очікування розвитку економіки України.

З метою дотримання принципу обачності при формуванні фінансової звітності Управлінським персоналом Товариства прийнято рішення не переоцінювати поточні фінансові інвестиції на кінець звітної року та залишити їх в обліку за балансовою вартістю.

7.1.4. «Запаси»

На дату балансу запаси становлять 92 тис. грн., включають в себе матеріали куплені, але ще не використані в господарській діяльності.

7.1.5. «Дебіторська заборгованість за товари та послуги»

Поточна дебіторська заборгованість становить 6453 тис. грн, що складається з заборгованості за надання депозитарні послуги 3 тис. грн., заборгованості за цінні папери 6 450 тис. грн.

Назва контрагента	Код ЄДРПОУ	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2021, тис. грн.
ТОВ «ДБК Моноліт»	40809113	1612,5	1612,5
ТОВ «ДБК Партнер»	37856980	1612,5	1612,5
ПрАТ «ДБК-4»	05503160	1612,5	1612,5
ТОВ «Будтехнології»	39936549	1612,5	1612,5
Інші		25	3
Всього		6475	6453

Заборгованість за цінні папери складається з наступних дебіторів:

ТОВ «ДБК-Партнер» 1 612,5 тис. грн., Договір купівлі-продажу цінних паперів №34/4/2021-БВ від 05.08.21 року. Строк оплати протягом 360 календарних днів з моменту підписання Договору.

ПрАТ «ДБК №4» 1 612,5 тис. грн., Договір купівлі-продажу цінних паперів №34/1/2021-БВ від 05.08.21 року. Строк оплати протягом 360 календарних днів з моменту підписання Договору.

ТОВ «ДБК-Моноліт» 1 612,5 тис. грн., Договір купівлі-продажу цінних паперів №34/3/2021-БВ від 05.08.21 року. Строк оплати протягом 360 календарних днів з моменту підписання Договору.

ТОВ «Будтехнології» 1 612,5 тис. грн., Договір купівлі-продажу цінних паперів №34/2/2021-БВ від 05.08.21 року. Строк оплати протягом 360 календарних днів з моменту підписання Договору.

Відповідно до умов Договору про обслуговування рахунка в цінних паперах Депонент оплачує Депозитарній установі послуги відповідно до Договору та Тарифів, які діють на день надання послуг Депозитарною установою або за станом на останній день місяця, в якому надавалися послуги. Плата за депозитарні послуги вноситься Депонентом щомісячно, не пізніше п'ятнадцятого банківського дня місяця наступного за місяцем, в якому надавалися послуги згідно Акту та рахунку. Акт та рахунок надається Депоненту Депозитарною установою у спосіб, передбачений Договором, не пізніше п'ятнадцятого числа місяця, наступного за місяцем, у якому надавалися послуги. Оплата послуг Депозитарної установи включає в себе вартість послуг в залежності від виконаних дій та/або операцій, згідно з діючими Тарифами. Недотримання Депонентом строків оплати депозитарних послуг відповідно до Договору вважається простроченням Депонентом платежу за надані Депозитарною установою депозитарні послуги. Прострочення Депонентом платежу за надані Депозитарною установою депозитарні послуги більш як на тридцять календарних днів вважається відмовою від виконання умов Договору. У разі відмови Депонента від виконання умов Договору Депозитарна установа може припинити надання послуг.

Перехід з МСБО 39 на МСФЗ 9 не вплинув на оцінку дебіторської заборгованості.

7.1.6. «Інша поточна дебіторська заборгованість»

Інша поточна дебіторська заборгованість становить 269 тис. грн., включає в себе аванси за матеріали та послуги 79 тис. грн. та надана короткострокова позика 190 тис. грн.

7.1.7. «Гроші та їх еквіваленти»

Гроші та їх еквіваленти на 31.12.2021 р. складають залишок коштів на поточному рахунку Товариства в сумі 16 тис. грн.

Грошові кошти	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2021, тис. грн.
Поточний рахунок	23	16

7.1.8. «Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги»

Поточна кредиторська заборгованість Товариства на звітну дату складає 7 тис. грн. Короткострокова (поточна) кредиторська заборгованість без оголошеної ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Стаття	31.12.2020р., тис. грн.	31.12.2021р., тис. грн.
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	18	7

7.1.9. «Розрахунки з оплати праці»

Розрахунки з оплати праці включають в себе заборгованість по виплаті заробітної плати на звітну дату відсутні.

7.1.10. «Інші поточні зобов'язання»

Інші поточні зобов'язання на звітну дату становлять 10 тис. грн., включають в себе заборгованість по авансах отриманих та іншу заборгованість.

7.1.11. «Поточні забезпечення»

Поточні забезпечення, в сумі 2 тис. грн. включають в себе: резерв на оплату щорічних відпусток за невикористані дні відпусток працівниками за минулі періоди. Товариство очікує здійснити оплати по щорічних відпустках протягом наступних 12 місяців за звітною датою.

Стаття	31.12.2020р., тис. грн.	31.12.2021р., тис. грн.
Поточні забезпечення	2	2

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

7.2.1. «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)»

До складу статті «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» відносяться доходи, отримані від реалізації послуг у сумі 1601 тис. грн.

Стаття	2021 рік, тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	1601

7.2.2. «Адміністративні витрати»

До складу адміністративних витрат, в сумі 656 тис. грн., входять наступні витрати:

Стаття адміністративних витрат	2021 рік, тис. грн.
Витрати на оплату праці	228
Відрахування на соціальні заходи	50
Оренда приміщень	79
Послуги зв'язку	11
Послуги банку	3
Амортизація	26
Інші корпоративні витрати	259
Всього	656

7.2.3. «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)»

До складу собівартості реалізованих послуг в розмірі 944 тис. грн. входять послуги (інформаційно-консультаційні) та матеріали (конверти, поштові марки, картриджі), які були використані для проведення депозитарної діяльності.

7.2.4. «Фінансовий результат до оподаткування»

У звітному періоді фінансовий результат є прибуток 1 тис. грн.

7.2.5. «Витрати з податку на прибуток»

У звітному періоді витрат з податку на прибуток нема.

7.3. Звіт про рух грошових коштів

Товариство звітує про грошові потоки від операційної діяльності застосовуючи прямий метод.

Грошові потоки, відображенні в звітності на нетто-основі, відсутні.

Компоненти грошових коштів: залишки грошових коштів на поточному рахунку Товариства на початок періоду 23 тис. грн., чистий рух грошових коштів -7 тис. грн., залишки грошових коштів на поточному рахунку на кінець періоду 16 тис. грн.

7.4. Звіт про власний капітал

Зареєстрований статутний капітал складає 7500 тис. грн.

Нерозподілений прибуток складає 10 тис. грн.

Інші компоненти власного капіталу відсутні.

Компоненти власного капіталу	31.12.2020р., тис грн.	31.12.2021р., тис грн.
Зареєстрований Статутний капітал	7500	7500
Неоплачений капітал	-	-
Нерозподілений прибуток	9	10

8. Розкриття іншої інформації

8.1 Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

Пов'язаними сторонами Товариства вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

У таблиці представлені пов'язані сторони Товариства:

Приватне акціонерне товариство «Домобудівний комбінат №4» - учасник ТОВ «Інтелект-Інвестментс»
Приватне акціонерне товариство «Акціонерна компанія «САТЕР» - учасник ТОВ «Інтелект-Інвестментс»
Сисоєнко Лариса Борисівна - учасник ТОВ «Інтелект-Інвестментс»
Артамонов Дмитро Вікторович – директор та учасник ТОВ «Інтелект-Інвестментс»

У звітному періоді з пов'язаними особами операції відсутні.

Провідному управлінському персоналу виплачувалися заробітна плата у розмірі 73 тис. грн. за рік.

8.2 Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво зменшитись внаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямки впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

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

Кредитний ризик - являє собою ризик того, що клієнти або банк можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

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

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

В цілях управління операційним ризиком впроваджені наступні заходи:

Мінімізації впливу ризику персоналу:

- Впроваджено жорсткі критерії відбору кваліфікованого персоналу;
- Систематичне підвищення кваліфікації персоналу за допомогою навчальних курсів та семінарів;
- Обмеження доступу до інсайдерської інформації та інформації з обмеженим доступом;
- Перевірка правомірності та безпомилковості проведених операцій;
- Чітке розмежування повноважень та обов'язків окремих структурних підрозділів, а також окремих працівників у складі підрозділу, регламентування їх повноважень та обов'язків відповідними положеннями про структурні підрозділи та посадовими інструкціями працівників;
- Контроль за дотриманням визначених відповідними положеннями про структурні підрозділи та посадовими інструкціями працівників повноважень та обов'язків, зокрема шляхом створення системи внутрішнього аудиту;
- Наявність внутрішніх інструкцій установи, що регламентують порядок взаємодії окремих структурних підрозділів установи між собою у процесі здійснення діяльності;

- Встановлено ефективні процедури вирішення корпоративних та особистих конфліктів.
- Мінімізація впливу інформаційно-технологічного ризику:
- Використовуються надійні технічні, програмні, інформаційні, технологічні системи і засоби комунікації та зв'язку, які відповідають всім потребам установи;
 - Забезпечується безперебійне функціонування програмно-технічних засобів та обладнання, за допомогою яких здійснюється операційна діяльність установи, у тому числі безперебійного електроживлення;
 - Використовуються засоби захисту інформації на всіх етапах її обробки та зберігання;
 - Дублюється та архівується інформація;
 - Організовано контроль доступу до інформації та приміщень установи сторонніх осіб.

Мінімізація впливу правового ризику:

- Розмежовано повноваження та відповідальність між органами управління, посадовими особами, окремими структурними підрозділами та працівниками установи, регламентовано їх повноваження та обов'язки відповідними положеннями про структурні підрозділи та посадовими інструкціями працівників;
- Своєчасне інформування структурних підрозділів та працівників установи про зміни у законодавстві, а також у внутрішніх документах установи;
- Розроблені типові форми договорів та інших документів;
- Попередження порушень вимог нормативно-правових актів установою, зокрема шляхом створення системи внутрішнього аудиту.

До загальних заходів з мінімізації впливу фінансових ризиків відносяться:

- контроль за фінансовим станом Товариства;
- контроль за якістю активів;
- контроль за структурою капіталу й відповідне коригування у разі появи ознак їх погіршення.

8.3 Події після звітного періоду

Між датою балансу та датою затвердження фінансової звітності події, які могли б вплинути на фінансові показники Товариства – відсутні.

8.4. Інформація щодо участі Товариства в судових процесах і який вплив ці судові спори мають на фінансову звітність Товариства.

Товариство не приймало у звітному періоді участі у судових процесах у звітному році. У звітному періоді відсутні рішення судів щодо Товариства, які мали б вплив на фінансову звітність Товариства.

8.5. Дотримання пруденційних нормативів, встановлених НКЦПФР.

Товариство здійснює розрахунок пруденційних показників на кінець кожного робочого дня та надає дану інформацію до центрального апарату НКЦПФР згідно з «Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» затвердженого рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015. Інформація щодо розрахунку пруденційних нормативів для вимірювання і оцінки ризиків Товариства станом на 31.12.2021 року наведено в додатку 6.

Додаток 6

до Положення про порядок складання та подання адміністративних даних щодо діяльності торговців цінними паперами до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (підпункт 2.6 пункту 2 розділу II)

ДОВІДКА

про пруденційні нормативи торговця цінними паперами

Код за ЄДРПОУ торговця цінними паперами	37063993
Найменування торговця цінними паперами	ТОВ «Інтелект-Інвестментс»
Звітний місяць	12
Звітний рік	2021
Дата, на яку здійснено розрахунок пруденційних нормативів	31.12.2021
Мінімальний розмір регулятивного капіталу (грн)	7 000 000,00
Розмір регулятивного капіталу (грн)	7 007 171,00
Норматив адекватності регулятивного капіталу %	163,3173
Норматив адекватності капіталу першого рівня %	163,3173
Коефіцієнт фінансового левелю	0,0025
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,8630
Норматив концентрації кредитного ризику за контрагентами, що не є банками або торговцями цінними паперами %	23,6329
Норматив концентрації кредитного ризику за контрагентами, що є банками або торговцями цінними паперами %	0,2351
Примітки	-

Директор

Артамонов Д. В.

Провідний економіст

Прохацька А. В.