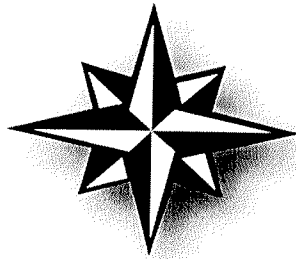


ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ОЛЕСЯ»

Україна, 03028, м. Київ
вул. Саперно-Слобідська, 10, к.137
(044) 334 43 14
(050) 401 95 88
(067) 401 95 88
auditolesya@gmail.com



AUDITING COMPANY
«OLESYA» LTD

Ukraine, 03028, Kyiv
Saperno-Slobidska str., 10,
app. 137
(044) 334 43 14
(067) 401 95 88
(050) 401 95 88
auditolesya@gmail.com

www.auditolesya-kiev.com

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(звіт незалежного аудитора)
щодо фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"УКРАЇНСЬКА ІНОВАЦІЙНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ"
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року

Учасникам та керівництву
Товариства з обмеженою
відповідальністю
«Українська інноваційно –
фінансова компанія»

Іншим користувачам

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно - фінансова компанія» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 24096743, в подальшому ТОВ «УІФК», Товариство або Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 р., Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік, Звіту про власний капітал за 2022 рік та Приміток до річної фінансової звітності за 2022 рік.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «УІФК» на 31 грудня 2022 р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Поточні фінансові інвестиції станом на 31 грудня 2022 року у Звіті про фінансовий стан Товариства відображено за їх собівартістю у розмірі 108 841 тис. грн., що становить 76,8 % від всіх активів Товариства. Дані інвестиції складаються із придбаних для подальшої реалізації цінних паперів, а саме: іменних інвестиційних сертифікатів – 99,6% та акцій інших підприємств - 0,4%, де Товариство не має суттєвого впливу.

Депозитарною установою видано Довідку станом на 31 грудня 2022 року, згідно якої, наявні цінні папери Товариства (іменні інвестиційні сертифікати) у звітному періоді були заблоковані для подальшого обігу.

Згідно п.8 П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції (крім інвестицій, що утримуються підприємством до їх погашення або обліковуються за методом участі в капіталі) на дату балансу відображаються за справедливою вартістю», а відповідно до п. 9 П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції, справедливу вартість яких достовірно визначити неможливо, відображаються на дату балансу за їх собівартістю з урахуванням зменшення корисності інвестиції». На дату балансу управлінський персонал не визнав втрати від зменшення корисності фінансових інвестицій.

Враховуючи вищенаведене, ми вважаємо, що відображення Товариством фінансових інвестицій у фінансовій звітності за їх собівартістю є порушенням норм п.п. 8 та 9 П(с)БО 12 «Фінансові інвестиції», що буде мати вплив на показники Звіту про фінансовий стан та Звіту про фінансові результати Товариства, проте можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, на думку аудитора може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим.

У складі довгострокових зобов'язань Товариства відображено заборгованість за отриманими кредитами банків. Генеральний кредитний договір № 27/2017 від 30.11.2017 р. укладено Товариством з АБ «Укргазбанк», з терміном погашення до 29.11.2022 року, який на звітну дату є простроченим. Відповідно до п.4 П(с)БО 11 «Зобов'язання» дана заборгованість повинна бути відображена у Звіті про фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2022 року у складі поточних зобов'язань.

Все вище наведене є основною причиною модифікації аудиторського висновку.

Ми провели аудит відповідно до «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2016-2017 років, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року та Листом Державної установи «Органу суспільного нагляду за аудиторською діяльністю» від 16.01.2019 року № 4, для застосування до завдань, виконання яких здійснюється після 1 липня 2018 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Підприємства згідно з етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Звертаємо увагу на ситуацію щодо майбутньої невизначеності, пов'язаної із початком 24 лютого 2022 року збройної агресії Російської Федерації на території України та введенням воєнного стану в Україні. Триваюча військова агресія створює ризик суттєвої невизначеності стосовно майбутніх подій та умов, які можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, можуть вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Характер та масштаби таких подій та їх можливі наслідки наразі є невизначеними.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було змінено.

Ключові питання аудиту

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

Крім питань, викладених у розділі «Основа для думки із застереженням» та розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, було проведено нами і 20 жовтня 2022 року була висловлена думка із застереженням щодо цієї фінансової звітності.

Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. На дату звіту аудитора нам не було представлено ніякої іншої інформації. Якщо така інформація буде нами отримана пізніше, ми ознайомимся з нею та додатково повідомимо про результати.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ «УІФК» несе відповідальність за підготовку вказаної фінансової звітності відповідно до Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку, нормативно - правових актів Міністерства фінансів України 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 Підприємства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Підприємство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (Загальні збори учасників), несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Підприємства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

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

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

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

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

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

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи

4

регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Інша допоміжна інформація

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНЬСЬКА ІНОВАЦІЙНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ»
Код за ЄДРПОУ	24096743
Місцезнаходження	Україна, 01601, м. Київ, провулок. Госпітальний, буд. 4-Б, тел. 044 - 247-56-65
Дата державної реєстрації	Акціонерне товариство закритого типу «Українська інноваційно-фінансова компанія» зареєстровано у відповідності з діючим законодавством Печерською районною державною адміністрацією м. Києва 21 лютого 1996 року. Зміни до Статуту Товариства зареєстровані Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 13 квітня 2009 року. Номер запису – 1 070 107 0009 001614. Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів Товариства (Протокол № 24 від 27 травня 2010 р.) акціонерне товариство закритого типу «Українська інноваційно-фінансова компанія» припиняється шляхом перетворення, а саме зміни організаційно-правової форми, у Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно-фінансова компанія», яке буде являтися правонаступником всіх активів та зобов'язань Товариства. Звіт про наслідки обміну акцій АТЗТ «Українська інноваційно-фінансова компанія» на письмові зобов'язання про видачу відповідної частки Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно-фінансова компанія» затверджено Загальними зборами акціонерів (Протокол № 26 від 17 січня 2011 року).
Дата внесення останніх змін до Статуту	Останні зміни у статутних документах, пов'язані із прийняттям нової редакції статуту, затверджені Загальними зборами Учасників ТОВ «УІФК» 14 грудня 2018 року (Протокол від 14.12.2018 р.).
Основні види діяльності	Здавання в оренду власного та орендованого нерухомого майна, управління нерухомим майном, інше фінансове посередництво
Отримані ліцензії на здійснення діяльності	Діяльність, що здійснює Товариство не є ліцензованою. Ліцензії відсутні
Генеральний директор	Кобзар Ірина Василівна (з 03.06.2011 р. по теперішній час);
Головний бухгалтер	Сиченко Марина Анатоліївна (з 13.05.2017 року по теперішній час)
Кількість працівників	95 осіб
Відокремлені підрозділи	станом на 31.12.2022 р. Товариство не має відокремлених підрозділів
Рахунок в банку	IBAN UA 8332047800000260000924429639 в АБ «Укргазбанк»

Розкриття інформації щодо активів Товариства

Необоротні активи та їх знос (амортизація)

Необоротні активи Товариства становлять 15.299 тис. грн., що складає 10,8 % всіх його активів. Переважну більшість необоротних активів складають основні засоби.

Основні засоби відображені в обліку за фактичними витратами на їх придбання, доставку, встановлення, спорудження і виготовлення. Нарахування амортизації по основних засобах, згідно з наказом про облікову політику Товариства, проводиться за прямолінійним методом. Основні засоби у звітності ТОВ «УІФК» станом на 31 грудня 2022 року відображені за собівартістю за вирахуванням зносу. Первісна вартість їх складає - 35 950 тис. грн, знос становить – 21 060 тис. грн. (58,6 %), балансова вартість – 14 890 тис. грн.

З моменту проведення інвентаризації основних засобів (згідно умов генерального кредитного договору з ПАТ АБ «Укргазбанк» від 30.11.2017 р.) всі основні засоби (в кількості 1824 одиниць) надано в заставу відповідно до умов даного договору. Це привело до обмеження володіння, користування та розпорядження майна Товариством у звітному році.

Облік оборотних активів

Оборотні активи Товариства на звітну дату становлять 126.420 тис. грн., що складає 89,2 % всіх його активів. Переважну більшість оборотних активів ТОВ «УІФК» (86,1%) складають поточні фінансові інвестиції, які станом на 31 грудня 2022 року за даними обліку та звітності становлять 108 841 тис. грн., з них 99,6 % становлять інвестиційні сертифікати, а решта – 0,4 % - акції інших підприємств, де Товариство не має суттєвого впливу. Частина цінних паперів придбані у 2019 році, а частина придбана у грудні 2017 року для перепродажу, на виконання вимог п.5.2.31 Генерального кредитного договору № 27/2017 від 30 листопада 2017 року. Інформація щодо обліку фінансових інвестицій наведено в розділі «Основа для думки із застереженням».

Загальний розмір дебіторської заборгованості станом на 31.12.2022 року складає 14 270 тис. грн., що складає 11,3 % від оборотних активів Товариства, з них заборгованість:

- за товари, роботи, послуги становить - 712 тис. грн.
- за розрахунками з бюджетом – 1 146 тис. грн;
- інша поточна заборгованість – 12 412 тис. грн.

Бухгалтерський облік дебіторської заборгованості здійснюється Товариством відповідно до П(с)БО 10 «Дебіторська заборгованість». Станом на звітну дату прострочена дебіторська заборгованість відсутня.

Вартість запасів станом на 31.12.2022 року є меншою ніж 1 % від оборотних активів Товариства і становить 1 177 тис. грн., в т.ч. виробничі запаси складають - 507 тис. грн., будівельні матеріали - 156 тис. грн., запасні частини – 124 тис. грн., інші матеріали – 53 тис. грн., МШП – 337 тис. грн..

Прийнята Товариством методологія обліку запасів відповідає положенням П(С)БО 9 «Запаси». Оцінка вибуття запасів згідно наказу про облікову політику здійснюється за методом ФІФО. Дані, які відображені в балансі тотожні даним аналітичного обліку.

Станом на 31.12.2022 року залишок грошових коштів на банківських рахунках Товариства становить 54 тис. грн., що є менше ніж 0,1 % від поточних активів, який документально підтверджений та відображений у його балансі.

Інші оборотні активи на звітну дату становлять 1 984 тис. грн., або 1,6 % від всіх оборотних активів Товариства і складаються в переважній більшості із сальдо по рахунку 643 «Податкове зобов'язання».

Розкриття інформації щодо капіталу та зобов'язань Товариства

Облік власного капіталу

На нашу думку, твердження управлінського персоналу Товариства, що статутний капітал станом на 31 грудня 2022 року в сумі 60 000 тис. грн. сплачений повністю у встановлені терміни, відповідно до вимог чинного законодавства, у всіх суттєвих аспектах наведено достовірно.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності за станом на 31.12.2022 р., відповідає даним установчих документів. Формування статутного капіталу здійснено засновниками повністю в 2013 році на момент збільшення розміру Статутного фонду Товариства.

Власний капітал ТОВ «УІФК» станом на 31.12.2022 року становить 73 947 тис. грн., у т.ч.:

- Статутний капітал – 60 000 тис. грн.;
- Додатковий капітал – 4 708 тис. грн.;
- Капітал у дооцінках – 4 тис. грн.;
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – 9 235 тис. грн.

Облік власного капіталу на Товаристві відповідає вимогам чинного законодавства, облікові дані достовірні та тотожні даним фінансової звітності.

Аудитор вважає, що твердження управлінського персоналу Товариства щодо розміру власного капіталу, що відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2022 року, в усіх суттєвих аспектах наведено достовірно.

Довгострокові та поточні зобов'язання

На звітну дату Товариство має довгострокові зобов'язання у розмірі – 39 366 тис. грн. та поточні у сумі – 28.406 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання на 100 % представляють собою довгострокові кредити банків. Генеральний кредитний договір № 27/2017 від 30.11.2017 р. укладено з АБ «Укргазбанк» строком до 29.11.2022 року. Загальний ліміт за даним договором встановлено в розмірі 1.040.000.000 (один мільярд сорок мільйонів) грн.. Базовий розмір процентів за користування кредитними коштами в межах строку кредитування на строкову заборгованість встановлюється в додаткових договорах. Додаткової угоди з АБ «Укргазбанк» на продовження терміну повернення кредиту Товариством не укладено. Станом на 31 грудня 2022 року заборгованість по кредиту становить - 39.366 тис. гривень. Обліковується за сумою погашення, так як керівництво Товариства вважає, що ставка відсотків по кредиту суттєво не відрізняється від ринкової.

Переважна більшість поточних зобов'язань складається із інших поточних зобов'язань – 90,8 %, або 25 806 тис. грн., які в свою чергу складаються із отриманих передплат за оренду приміщень (хоча для даних оплат є окремий рядок балансу 1635 «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами») та отриманих у звітному періоді короткострокових позик від іншого підприємства.

Забезпечення наступних витрат та платежів

У 2022 році Товариство формувало забезпечення виплат персоналу (резерв відпускних), що відповідає нормам П(С)БО 11 «Зобов'язання». Станом на 31.12.2022 року їх розмір становить - 948 тис. грн.

Фінансові результати діяльності Товариства

При визначенні фінансових результатів діяльності Товариства дотримано вимоги П(С)БО №15 «Дохід» та П(С)БО №16 «Витрати» на відповідність визнання доходів одночасно з виникненням витрат.

Структура доходів та витрат, відображених у «Звіті про фінансові результати» за 2022 рік наступна:

- Чистий дохід (виручка) від реалізації товарів, робіт та послуг склав - 56 946 тис. грн.
- Інші операційні доходи – 1 012 тис. грн.
- Інші доходи – 8 266 тис. грн.
- Собівартість реалізованої продукції – 19 675 тис. грн.
- Адміністративні витрати – 14 110 тис. грн.
- Витрати на збут – 16 636 тис. грн.
- Інші операційні витрати – 416 тис. грн.
- Інші витрати – 8 255 тис. грн.
- Фінансові витрати – 7 649 тис. грн.

За результатами роботи Товариство у 2022 році отримало збиток у розмірі 517 тис. грн.

Інформація про наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю)

Під час планування і виконання аудиторських процедур, ми провели ідентифікацію та оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності") для визначення їх впливу на повноту та відповідність фінансової звітності Компанії шляхом розгляду заходів внутрішнього контролю, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії, відповідно, ми не помітили суттєвих проблем, пов'язаних з ідентифікацією та оцінкою ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства, які потребують розкриття в даному аудиторському висновку.

Інформація про перелік пов'язаних осіб

Перевірені в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності документи не містять ознак існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності. Протягом звітного періоду Товариство не брало на себе істотних зобов'язань по пенсійним виплатам, оплаті вихідної допомоги або інших довгострокових зобов'язань перед ключовим управлінським персоналом, крім сплати внесків до державного пенсійного фонду у складі соціальних внесків із заробітної плати.

Інформація про наявність подій після дати балансу

Події після дати балансу, які не відображені у фінансовій звітності ТОВ «УІФК», проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії, на дату підписання аудиторського звіту не ідентифіковані.

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «ОЛЕСЯ»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: Україна, 03028, місто Київ, вул. Саперно-Слобідська, будинок 10, кв. 137.

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: <https://www.auditolesya-kiev.com/>

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиті:

Сласний Леонід Григорович – Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 101577.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 107 від 21.03.2023 р.;

Дата початку проведення аудиту: 22.03.2023 р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 27.04.2023 р.

Ключовий партнер з аудиту,
аудитор ТОВ АФ «Олеся»



Сласний Л.Г.

Дата складання аудиторського звіту: 27.04.2023 року

м. Київ

ДОКУМЕНТОВИЙ

3623	101	101
24096743		
UA80000000000624772		
240		
68.20		

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія" Дата (рік, місяць, день) 2023 10 01
 Територія М.КИЇВ за ЄДРПОУ 24096743
 Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КАТОТТГ 1
 Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КОПФГ 240
 Середня кількість працівників 2 95 за КВЕД 68.20
 Адреса, телефон провулок Госпітальний, буд. 4-Б, Печерський р-н, м. Київ, М.Київ обл., 01601 2475672
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про окупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2022** р.

Форма №1 Код за ДСУД 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	34	18
первісна вартість	1001	163	163
накопичена амортизація	1002	129	145
Незавершені капітальні інвестиції	1005	561	383
Основні засоби	1010	17 767	14 890
первісна вартість	1011	37 654	35 950
знос	1012	19 887	21 060
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	8	8
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізичні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	18 370	15 299
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 597	1 177
виробничі запаси	1101	1 597	1 177
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити переотрачування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 022	712
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	124	1 146
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	519
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
залишкова поточна дебіторська заборгованість	1155	14 462	12 412
Поточні фінансові інвестиції	1160	117 096	108 841
гроші та їх еквіваленти	1165	3 921	54
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	3 921	54
Витрати майбутніх періодів	1170	73	94
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	3 089	-
Усього за розділом II	1195	141 384	1 984
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	126 420
Баланс	1300	159 754	141 719

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	-
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	60 000	60 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	4	4
емісійний дохід	1411	4 708	4 708
накопичені курсові різниці	1412	4 708	4 708
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-
Неоплачений капітал	1425	9 752	9 235
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	(-)	(-)
Усього за розділом I	1495	-	-
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	61 340	39 366
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	61 340	39 366
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	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	2 023	1 660
у тому числі з податку на прибуток	1621	168	-
розрахунками зі страхування	1625	1	-
розрахунками з оплати праці	1630	146	1
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	742	-9
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	1 022	948
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	19 849	25 806
Усього за розділом III	1695	23 950	28 406
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Валіс	1800	-	-
Баланс	1900	159 754	141 719

ЕП Кобзар Ірина
Василівна
ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська
іновіснийно-фінансова компанія"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

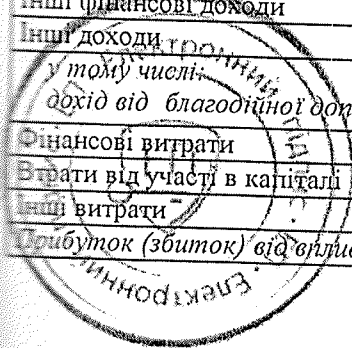
КОДИ		
2023	01	01
ДОКУМЕНТ ПРИБИРАНО		

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

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	56 946	77 414
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховання	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(19 675)	(22 167)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	37 271	55 247
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	1 012	10 079
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	(14 110)	(19 147)
Витрати на збут	2150	(16 636)	(15 690)
Інші операційні витрати	2180	(416)	(10 058)
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	7 121	20 431
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	8 266	19 501
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(7 649)	(12 498)
Витрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(8 255)	(19 477)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	7 957
збиток	2295	(517)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	(1 441)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	6 516
збиток	2355	(517)	(-)

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	(517)	6 516

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

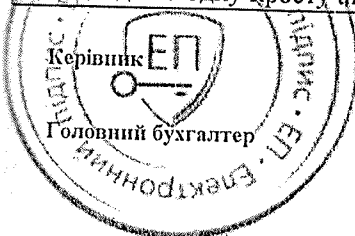
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	2 087	2 331
Витрати на оплату праці	2505	16 124	18 231
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 654	4 061
Амортизація	2515	3 343	3 273
Інші операційні витрати	2520	3 615	4 716
Разом	2550	28 823	32 612

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	-	-

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна



ЕП Кобзар Ірина
Василівна
ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"

Дата (рік, місяць, число) 2023 01 01

за ДКУД 1801004

КОДИ

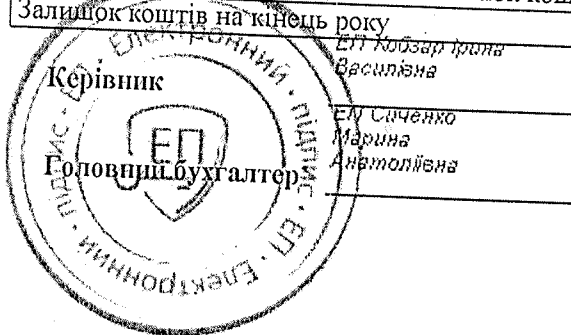
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2022 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	63 943	95 156
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 роаялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	8 439	29 130
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(29 354)	(46 854)
Праці	3105	(14 818)	(16 617)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(4 082)	(4 487)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(10 492)	(14 388)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(520)	(280)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(6 360)	(10 000)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 612)	(4 108)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(8 523)	(29 861)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	5 113	12 079
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	8 414	31 505
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	3	-
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	8 417	31 505
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Находження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	12 085	-
Находження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	22 574	33 000
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(6 908)	(13 180)
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	-17 397	-46 180
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-3 867	-2 596
Залишок коштів на початок року	3405	3 921	6 517
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	54	3 921



ЕП Кобзар Ірина
Василівна

ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія" (найменування)

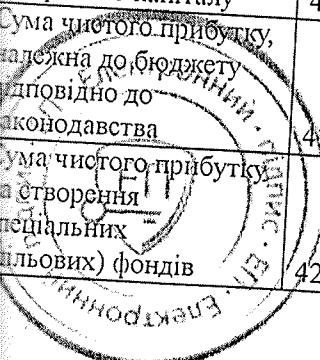
Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ	
2023	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО	
21/06/23	

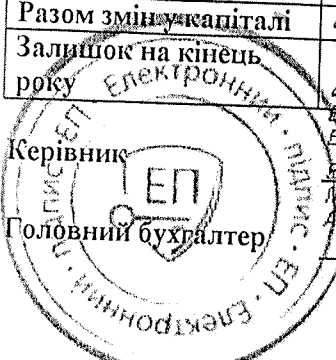
Звіт про власний капітал за Рік 2022 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	60 000	4	4 708	-	9 752	-	-	74 464
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	60 000	4	4 708	-	9 752	-	-	74 464
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(517)	-	-	(517)
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:									
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, за створення спеціальних (фондів)	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни капіталі	4295	-	-	-	-	(517)	-	-	(517)
Залишок на кінець року	4300	60 000	4	4 708	-	9 235	-	-	73 947



ЕП Кобзар Ірина
 Василівна
 ЕП Сиченко
 Марина
 Анатоліївна

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"
Територія М.КИЇВ
Орган державного управління
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю
Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
Одиниця виміру: тис.грн.

Коди	2022	12	31
	24096743		
	UA80000000000624772		
	240		
	68.20		

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2022 рік

Форма №5

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація
Права користування природними ресурсами	010	-	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	070	163	129	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-
Гудвіл	080	163	129	-	-	-	-	-	16	-	-	-	163	145
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	163	145
3 рядка 080 графа 14		вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												
		вартість оформлених у заставу нематеріальних активів												
		вартість створених підприємством нематеріальних активів												
3 рядка 080 графа 5		вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань												
3 рядка 080 графа 15		накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності												

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

(081) -
(082) -
(083) -
(084) -
(085) -

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка / уцінка -)		Вибудо за рік		Нераховано амортизації за рік	Втрачено від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		у тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісною (переоціненою) вартістю	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	22717	11418	-	-	-	-	-	1910	-	-	-	22717	13428	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	5702	2672	21	-	-	-	-	322	-	-	-	5723	2594	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	2394	1934	107	-	-	2443	2155	279	-	-	-	58	58	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1131	945	-	-	-	-	-	110	-	-	-	1131	1055	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	1781	645	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	168	-	-	-	1781	811	-	-	-	-
Малоплинні необоротні матеріальні активи	200	1549	1369	141	-	-	-	-	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (нетитульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна гра	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Продаєти прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	250	4580	924	591	-	-	121	-	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	260	37654	19887	860	-	-	2354	2155	3328	-	-	-	35950	21060	-	-	-	-

3 рядка 260 графа 14

вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція тощо)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

3 рядка 260 графа 8

3 рядка 260 графа 5

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

3 рядка 260 графа 15

3 рядка 105 графа 14

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)
(262)
(263)
(264)
(2641)
(265)
(2651)
(266)
(267)
(268)
(269)

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	665	353
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	116	30
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	-	-
Разом	340	781	383

З рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій

(341)
(342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
1	2	3	4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
B. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	8	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	8	108841
				108841

З рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан)

Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:
за собівартістю

(421) 8

за справедливою вартістю

(422) -

за амортизованою собівартістю

(423) -

Поточні фінансові інвестиції відображені:

за собівартістю

(424) 108841

за справедливою вартістю

(425) -

за амортизованною собівартістю

(426) -

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
I			
A. Інші операційні доходи і витрати	2	3	4
Операційна оренда активів			
Операційна курсова різниця	440	-	-
Реалізація інших оборотних активів	450	-	-
Штрафи, пені, неустойки	460	731	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	470	-	410
Інші операційні доходи і витрати	480	-	-
у тому числі: відраховування до резерву сумнівних боргів	490	281	-
непродуктивні витрати і втрати	491	X	6
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:	492	X	-
асоційовані підприємства			
дочірні підприємства	500	-	-
спільну діяльність	510	-	-
V. Інші фінансові доходи і витрати	520	-	-
Дивіденди			
Проценти	530	-	-
Фінансова оренда активів	540	X	X
Інші фінансові доходи і витрати	550	-	7649
Г. Інші доходи і витрати	560	-	-
Реалізація фінансових інвестицій			
Доходи від об'єднання підприємств	570	8266	-
Результат оцінки корисності	580	-	8255
Неопераційна курсова різниця	590	-	-
Безоплатно одержані активи	600	-	-
Списання необоротних активів	610	-	-
Інші доходи і витрати	620	X	X
	630	-	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними
 (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами
 З рядків 540-560 графа 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів

(631)	-	%
(632)	-	%
(633)	-	%

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року
Готівка	2	3
Поточний рахунок у банку	640	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	650	54
Грошові кошти в дорозі	660	-
Еквіваленти грошових коштів	670	-
Разом	680	-
	690	54

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечення і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	1023	1467	-	1262	280	-	948
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	-	-	-	-	-	-
Разом	780	1023	1467	-	1262	280	-	948

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	560	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо				
Тара і тарні матеріали	820	1	-	-
Будівельні матеріали	830	-	-	-
Запасні частини	840	155	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	850	124	-	-
860				
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	337	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	1177	-	-

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів:

вдображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію

(921)
(922)
(923)
(924)
(925)
(926)

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

3 рядка 1200 графа 4 Балансу (Звіт про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

* визначається за п. 28 Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	712	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	12412	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) -
(952) -

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточне рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

XII. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітнього року на кінець звітнього року	1220	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітнього року на кінець звітнього року	1225	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього у тому числі:	1230	-
поточний податок на прибуток	1235	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1241	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1242	-
Відображено у складі власного капіталу - усього у тому числі:	1243	-
поточний податок на прибуток	1250	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1251	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1252	-
	1253	-

XIII. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Нараховано за звітний рік	1300	3344
Використано за рік - усього в тому числі на:	1310	-
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів з них машини та обладнання	1312	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1313	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1314	-
	1315	-
	1316	-
	1317	-

XIV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю					
		залишок на початок року			надійшло за рік		вибуло за рік		нараховано амортизацій за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року
		первісна вартість	накопичена амортизація	4	первісна вартість	накопичена амортизація	6	7				8	9				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:																	
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього в тому числі:																	
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1420	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1421	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1422	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
	1423	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	x	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість

поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1431)

(1432)

(1433)

XV. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

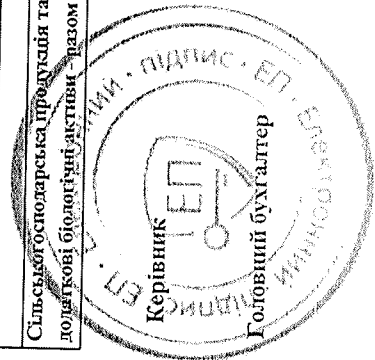
Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	первісного визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
сояшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
пшениця буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
продукція рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
1539		-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	(-)	-	-

ЕП Кобзар Ірина
Василівна

Кобзар Ірина Василівна

ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Сиченко Марина Анатоліївна



Керівник
Головний бухгалтер

У цьому документі прошиито, пронумеровано та скріплено підписом і печаткою 28 (двадцять вісім) аркушів

Ключовий партнер з аудиту
Аудитор
ТОВ «АФ «Олеся»
Ю.Г. Сласний

