

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

станом на 31 грудня 2022 року

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»
станом на 31 грудня 2022 року

Адресати

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – ТОВ «КУА «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ», Товариство) за 2022 рік, що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал та за рік, що закінчився зазначеною датою, Приміток до даної річної фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (далі – фінансова звітність).

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

Основа для думки із застереженням

Станом на 31 грудня 2022 року Товариством обрано метод обліку інвестиційної нерухомості, що відображена на Балансі (Звіті про фінансовий стан) в розмірі балансової вартості 7 999 тис. грн. (або 60,1% сукупної вартості активів) за моделлю на основі собівартості (амортизація складала 305 тис. грн.). При цьому Товариством застосовано на звітну дату оцінювання незалежним експертом з відображенням позитивного результату переоцінки з накопиченням через інший сукупний дохід у власному капіталі в розмірі 408 тис. грн., а не через визнання в прибутку результату переоцінки, в разі обрання моделі справедливої вартості.

Управлінським персоналом не розкрито в Примітках до річної фінансової звітності: впорядковану, зрозумілу та зіставну інформацію, що підтверджує суттєву статтю «Капітал в дооцінках» в складі власного капіталу згідно вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності»; якісну, повну додаткову інформацію щодо критеріїв для послідовного застосування судження щодо відповідності нерухомості вимогам визнання як інвестиційної, вибору подальшої її оцінки згідно вимог МСБО 40 (IAS)

«Інвестиційна нерухомість». В Примітках відсутні розкриття інформації в частині використання Товариством справедливої вартості згідно вимог МСФЗ (IFRS) 13 «Оцінка справедливої вартості», зокрема відсутні ідентифікації відповідних класів активів та зобов'язань; розкриття політики, за якою відбувається переміщення між рівнями ієрархії при фактичній наявності Товариства переміщень в звітному періоді значної частини активів з поточних інвестицій на депозитні рахунки. Дана невідповідність обмежує користувачів в доступі до інформації, представлення якої в Примітках до фінансової звітності вимагається відповідними міжнародними стандартами. Разом з тим вплив даних відхилень не має всеохоплюючого впливу на фінансовий стан та результати діяльності Товариства.

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 11. «Події після Балансу» до фінансової звітності, яка описує, що починаючи з 24 лютого 2022 року повномасштабне військове вторгнення в Україну триває, при цьому наслідки подальшого розвитку подій або терміни їхнього завершення залишаються невизначеними. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 2.4. «Економічне середовище», вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі у майбутньому. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

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 розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням», «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми не визначили таких питань, які потрібно було б включити до нашого звіту.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, був проведений іншим аудитором, який 06 липня 2022 року висловив думку із застереженням щодо фінансової звітності за 2021 рік з причин, висловлених в розділі «Основа для думки із застереженням».

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація 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. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року №996-XIV (зі змінами) щодо складання фінансової звітності, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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 Товариства за 2022 рік 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, коли 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 завдання з 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, та 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 своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного 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 їх про всі стосунки та 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

На виконання вимог частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 р. № 2258-VIII (із змінами та доповненнями) (далі – Закон №2258- VIII) наводимо відповідну інформацію у нашому аудиторському звіті (в інших параграфах нашого звіту).

Щодо інформації про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер в нашому аудиторському звіті не наводимо, оскільки звіт про управління Товариством не подається (згідно п. 7. ст. 11 розділ IV Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року №996-XIV (зі змінами).

В даному розділі наведено інформацію на виконання вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» від 22.07.2021 року № 555 (зі змінами), (в т.ч. згідно п. 2 глави I розділу II; п. 1. глави 5 розділу II; п. 2 глави 5 розділу II; п. 10 розділу I «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку»)

Питання викладені нижче, розглядалися в рамках проведеного нами аудиту щодо річної фінансової звітності Товариства за 2022 рік станом на кінець дня 31 грудня 2022 року.

Вступний параграф

1. Основні відомості про Товариство

Таблиця 1

Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	33448675
Вид діяльності за КВЕД	66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення КУА професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку серії АЕ, № 642079, рішення НКЦПФР № 753 від 04.06.2015 р. строк дії - необмежений
Перелік ІСІ, активи яких перебувають в її управлінні на звітну дату, їх повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування	<p>-Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Актив» (ЄДРІСІ 23300279)</p> <p>-Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Аграрні Інвестиції» (ЄДРІСІ 23300280)</p> <p>Період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року.</p> <p>Станом на 31 грудня 2022 року тривають процедури по ліквідації нижчезазначених фондів (в межах дії Положення НКЦПФР №2605 від 17 грудня 2013 року).</p> <p>1.Відповідно до протоколу №12 від 04.12.2014 року Загальними зборами учасників Товариства прийнято рішення про дострокове припинення діяльності:</p> <p>-Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд "Сі.Пі.Джі.Капітал" (ЄДРІСІ 233298)</p> <p>-Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд "Сі.Пі.Джі.Нерухомість" (ЄДРІСІ 233299)</p> <p>2.Відповідно до протоколу № 288 від 27.07.2020 року загальними зборами засновників Товариства прийнято рішення про дострокове припинення діяльності:</p> <p>- Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд "Сі.Пі.Джі.Фонд" (ЄДРІСІ 233191)</p>
Місцезнаходження	Україна, 03057, м. Київ, проспект Перемоги, буд. № 60

2. *Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/3639*

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та щодо структури власності Товариства станом на 31.12.2022 року розкрита у Примітці 1. та 8.2. до річної фінансової звітності Товариства, в тому числі кінцевим бенефіціарним власником (контролером) Товариства на 31.12.2022 року є Швидченко Анатолій Миколайович, громадянин України (має опосередкований вплив на Товариство складає 99,99% частки статутного капіталу Товариства). При цьому юридична особа – нерезидент FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED (КОМПАНІЯ ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД), ідентифікаційний код: 05479785, має прямий вплив з часткою в капіталі Товариства – 99,99%.

На нашу думку, Товариством дотримано вимоги, що встановлені Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/3639, щодо повного розкриття інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структури власності на звітну дату.

3. *Інформація про те, чи є Товариство контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес*

Товариство не є контролером (учасником) небанківської фінансової групи, а також не є підприємством, що становить суспільний інтерес (далі – ПСІ), оскільки не відповідає ознакам ПСІ (статті 1 та статті 2 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами) від 16.07.1999 №996-XIV).

4. *Інформація про наявність у Товариства материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності)*

У Товариства дочірні підприємства відсутні.

У Товариства материнські підприємства в наявності, зокрема: FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED (КОМПАНІЯ ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД), місцезнаходження: Nwms Центр, Саусгемптон Роу 31, офіс 3.11, 3й поверх, Лондон, Сполучене Королівство Великобританії, WC1B 5HJ. (Nwms Center, 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ).

5. *Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період*

Інформація щодо результатів розрахунків пруденційних показників діяльності Компанії з управління активами розкрита у Примітках до річної фінансової звітності Товариства (Примітка 9.4.).

На нашу думку, пруденційні нормативи Товариства за звітний 2022 рік розраховані правильно та в усіх суттєвих аспектах відповідно до встановлених вимог «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженим рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 року (із змінами), й результати розрахунків пруденційних показників за звітний період є в межах нормативних значень.

Думка аудитора щодо:

6. Відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

За даними фінансової звітності (Примітка 7.4.) розмір власного капіталу Товариства складає на 31.12.2022 року - 12 931 тис. грн., в тому числі (Таблиця 2):

Таблиця 2

Показник	Величина, тис. грн. на 31.12.2021 рік	Величина, тис. грн. на 31.12.2022 рік
Зареєстрований статутний капітал	10 925	10 925
Капітал в дооцінках	6 228	6 636
Резервний капітал	70	70
Непокритий збиток	(4 730)	(4 700)
Власний капітал, всього	12 493	12 931

В порівнянні з 2021 роком на кінець звітного 2022 року власний капітал збільшився на 438 тис. грн. Розмір власного капіталу станом на 31.12.2022 року Товариства відповідає діючим вимогам законодавства та Товариство, як компанія з управління активами, яка отримала ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів, підтримує розмір власного капіталу на рівні та у відповідності вимогам нормативно-правовим актам НКЦПФР.

Статутний капітал ТОВ «КУА «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2022 року зареєстрований в розмірі 10 925 000 гривень 00 копійок та сформований в повному обсязі за рахунок грошових коштів учасників. Станом на 31 грудня 2022 року остання редакція Статуту затверджена Загальними зборами учасників Товариства згідно протоколу №286 від 17.07.2020р. (зареєстровано в реєстрі приватним нотаріусом 17.07.2020р.) з розміром статутного капіталу в сумі 10 925 000,00 (десять мільйонів дев'ятсот двадцять п'ять тисяч) гривень.

Статутний капітал станом на 31.12.2022 року сформовано в повному обсязі згідно з вимогами Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012р. (зі змінами) (не менше 7,0 млн. грн.), та відповідає інформації з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, установчим документам Товариства й підтверджується даними реєстрів бухгалтерського обліку.

За період існування Товариства відбулись зміни в складі учасників (засновників) та розмірі статутного капіталу та впродовж звітного 2022 року зміни не відбувалися.

В серпні 2019 року згідно протоколу № 247 від 01.08.2019 року засновниками було прийняте рішення про зменшення розміру статутного капіталу на 4 275 000 грн. до розміру 10 925 000,00 (Десять мільйонів дев'ятсот двадцять п'ять тисяч) гривень.

Станом на 31.12.2021 рік та станом на 31.12.2022 роки розподіл часток є наступним:

Таблиця 3

Найменування Учасника (засновник)	Частка у Статутному капіталі, грн.	Частка у Статутному капіталі, %
FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED (КОМПАНІЯ ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД), юридична особа – нерезидент, країна заснування: Сполучене Королівство, ідентифікаційний код: 05479785	10 923 907,50	99,99
Бойко Олег Вадимович, фізична особа-громадянин України	1 092,50	0,01
Всього	10 925 000,00	100,00

Статутний капітал Товариства сплачений в повному обсязі, не має у своєму складі частки держави.

На нашу думку, розмір статутного та власного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2022 року відповідають вимогам чинного законодавства України та установчим документам Товариства.

7. Відповідності розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документам

Відповідно до Статуту Товариства (в новій редакції), затвердженого рішенням Загальних зборів учасників Товариства (протокол № 286 від 17.07.2020р.), резервний фонд створюється 25 відсотків статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5 відсотків суми чистого прибутку.

Станом на 31.12.2022 рік резервний фонд Товариства становить в сумі 70 тис. грн. (що складає 0,6% статутного капіталу), в 2022 році щорічне відрахування відсутнє та чистий прибуток за 2021 рік становив 1 108 тис. грн.

На нашу думку, розмір резервного фонду на стадії формування (на 31 грудня 2022 року сформовано розмір резервного 0,6 відсотка статутного капіталу при необхідному 25 відсотків) та розмір щорічних передбачених відрахувань у звітному 2022 році відсутні, що не відповідає вимогам установчих документів Товариства.

8. Відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

В Товаристві функціонують наступні органи управління:

- Загальні збори учасників – вищий орган Товариства;
- Директор – одноосібний виконавчий орган Товариства, що здійснює управління поточною діяльністю Товариства, підзвітний Загальним Зборам Учасників та організовує виконання їх рішень.

Статутом Товариства в новій редакції, затвердженого Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ» (протокол № 286 від 17.07.2020р.) регламентовані мета та предмет діяльності, права та обов'язки учасників Товариства, система управління Товариством, процедури контролю за діяльністю Виконавчого органу Товариства. Товариством організована служба внутрішнього аудиту (контролю) – визначена окрема посадова особа Товариства, яка призначена за рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

В звітному році не затверджувались документи щодо організації комплаєнсу, управління ризиками; не запроваджувались процедури контролю розкриття інформації та надання інформації клієнтам.

Звіт про корпоративне управління, Річний звіт керівництва Товариством не склалися, тому аудиторі не висловлюють свою думку щодо їх відповідності частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

На нашу думку, потребує доопрацювання стан корпоративного управління задля відповідності частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

9. Пов'язаних сторін та операції з ними, які не були розкриті

Інформація щодо операцій із пов'язаними сторонами розкрита у фінансовій звітності Товариства за 2022 рік (Примітка 8.2). Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, характерних для кожного договору або операції.

Аудиторі не виявили ознак існування відносин та операцій з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної діяльності Товариства в 2022 році, які управлінський персонал раніше нам не ідентифікував або не розкривав у фінансовій звітності.

На нашу думку, інформація про пов'язані сторони та операції з ними відображені у бухгалтерському обліку та розкриті у фінансовій звітності Товариства.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не були відображені у річній фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан

Ми ознайомилися з інформацією, що стосується суттєвих подій, які сталися після дати складання звітності та до дати надання аудиторського висновку. Оскільки існує вплив цих подій на фінансову звітність, такий, якщо він був розкритий належним чином, міг би вплинути на рішення користувачів фінансової звітності. Суттєві події у період між датою фінансової звітності Товариства та датою нашого звіту, які потребували б коригувань, або додаткових розкриттів у річній фінансовій звітності відсутні.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПЛАЄНС-АУДИТ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	43097407
Місцезнаходження	Україна, 03113, м. Київ, проспект Перемоги, буд. 68/1, офіс 62
Включено в Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Номер реєстрації 4811
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності" Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності"
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудит, реєстраційний номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Шпаковська Тетяна Леонідівна Номер реєстрації 100373
вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	http://www.komplaens-audit.top
Дата та номер договору на проведення аудиту	01.02.2023 р. № 03/21
- дата початку проведення аудиту - дата закінчення проведення аудиту	01.02.2023р. 29.03.2023р.

Ключовим партнером із завдання (партнером завдання з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Шпаковська Тетяна Леонідівна

Ключовий партнер із завдання
(партнер завдання з аудиту)

Директор



Тетяна Шпаковська
/№ 100373 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності/

Лілія Ясногор
/№ 101335 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності/

Україна, 03113, м. Київ,
проспект Перемоги, буд. 68/1, офіс 62

29 березня 2023 року

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами" СІПІДЖІ АСЕТС Дата (рік, місяць, число) 2023 за ЄДРПОУ 33448675
МЕНЕДЖМЕНТ"
Територія Шевченківський р-н, м.Києва за КАТОТТГ 1
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ 240
Вид економічної діяльності Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах за КВЕД 66.12
Середня кількість працівників 2 4
Адреса, телефон проспект Перемоги, буд. 60, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 03057 3320214

КОДИ		
2023	01	24
33448675		
UA80000000001078669		
240		
66.12		

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	17	15
первісна вартість	1001	27	27
накопичена амортизація	1002	10	12
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	396	384
первісна вартість	1011	512	475
знос	1012	116	91
Інвестиційна нерухомість	1015	7 683	7 999
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	7 896	8 304
знос інвестиційної нерухомості	1017	213	305
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	8 096	8 398
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	129	21
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	34	61
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	180
Поточні фінансові інвестиції	1160	3 800	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	878	4 640
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	878	4 640
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах 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	4 841	4 902
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	12 937	13 300

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 925	10 925
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	6 228	6 636
Додатковий капітал	1410	-	-
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	70	70
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(4 730)	(4 700)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	12 493	12 931
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	386	268
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	386	268
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	10	11
у тому числі з податку на прибуток	1621	5	6
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	45	80
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	3	10
Усього за розділом III	1695	58	101
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість акцій державного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	12 937	13 300

Керівник

Бойко Олег Вадимович

Головний бухгалтер

Горобей Тетяна Миколаївна

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 Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами" СІПІДжі АССТЕТС МЕНЕДЖМЕНТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	24
33448675		

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	361	1 826
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	361	1 826
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	2	2
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(767)	(1 247)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	581
збиток	2195	(404)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	485	419
Інші доходи	2240	-	124
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(45)	(11)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	36	1 113
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(6)	(5)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	30	1 108
збиток	2355	(-)	(-)

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	408	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	408	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	408	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	438	1 108

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	23	9
Витрати на оплату праці	2505	280	430
Відрахування на соціальні заходи	2510	62	95
Амортизація	2515	221	224
Інші операційні витрати	2520	181	489
Разом	2550	767	1 247

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

Бойко Олег Вадимович

Головний бухгалтер

Горобей Тетяна Миколаївна



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

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	470	1 742
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	-	-
Інші надходження	3095	2	2
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(564)	(1 525)
Праці	3105	(179)	(370)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(62)	(101)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(78)	(102)
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	(5)	(-)
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-411	-354
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	3 800	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	459	434
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	(86)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	4 173	434
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	3 762	80
Залишок коштів на початок року	3405	878	798
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	4 640	878

Керівник

Бойко Олег Вадимович

Головний бухгалтер

Горобей Тетяна Миколаївна



Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами" СіПіджі АСЕТС за ЄДРПОУ МЕНЕДЖМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	24
33448675		

(найменування)

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	10 925	6 228	-	70	(4 730)	-	-	12 493
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10 925	6 228	-	70	(4 730)	-	-	12 493
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	30	-	-	30
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	408	-	-	-	-	-	408
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 на створення спеціальних (цільових) 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 змін у капіталі	4295	-	408	-	-	30	-	-	438
Залишок на кінець року	4300	10 925	6 636	-	70	(4 700)	-	-	12 931

Керівник

Бойко Олег Вадимович

Головний бухгалтер

Горобей Тетяна Миколаївна



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

**Примітки
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СіПіджі
АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року
(за міжнародними стандартами фінансової звітності)**

ЄДРПОУ –33448675

м. Київ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

1. Інформація про компанію з управління активами

Основні відомості про ТОВ "КУА "СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ" (надалі – Товариство) наведено в таблиці:

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ"
Скорочена назва	ТОВ "КУА "СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ"
Код за ЄДРПОУ	33448675
Види діяльності за КВЕД	66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах
Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку	Ліцензія НКЦПФР серії АЕ № 642079, рішення НКЦПФР № 753 від 04.06.2015 р. строк дії - необмежений
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Актив» (ЄДРІСІ23300279) Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд «Аграрні Інвестиції» (ЄДРІСІ23300280) Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд «Сі.Пі.Джі.ФОНД» (ЄДРІСІ 233191) Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд «Сі.Пі.Джі. Капітал»(ЄДРІСІ233298) Закритий недиверсифікований пайовий венчурний інвестиційний фонд «Сі.Пі.Джі. Нерухомість» (ЄДРІСІ233299) Період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року.
Місцезнаходження юридичної особи	03057, м. Київ, проспект Перемоги, б. 60
Директор	Бойко Олег Вадимович
Свідоцтво про державну реєстрацію	Виписка з ЄДР Серія АД № 493585 від 04.04.2014, дата проведення державної реєстрації 12.04.2005 р. Номер запису в ЄДР: 1 074 102 0000 006524
Адреса електронної пошти:	spg@sipidzhi.uaфин.net
Веб-сторінка:	http://www.sipidzhi.uaфин.net/
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Товариство не є контролером (учасником) небанківської фінансової групи
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. складала 4 та 4 особи, відповідно.

Інформація про органи управління: Вищим органом управління згідно статуту є Загальні збори учасників.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. учасниками Товариства були:

з/ п	Повне найменування юридичної особи – власника	Резиденство	Ідентифікаційний код юридичної особи – власника або реєстраційний номер облікової картки платника податків	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, власника	Частка в статутному капіталі власника, %
1	Бойко Олег Вадимович	Резидент	3068317217	СО № 703214, 19 червня 2001 р., Харківським РУ ГУ МВС України в м. Києві	0.01
	ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEALREALESTATELIMITED)(Прямий вплив, істотна участь)	Нерезидент	5479785	Nwms Центр, Саусгемптон Роу 31, офіс 3.11, 3й поверх, Лондон, Сполучене Королівство Великобританії, WC1B 5HJ. (Nwms Center, 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ)	99.99
	Усього:				100

Відомості про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) юридичної особи станом на 31 грудня 2022 року:

У 2020 році змінився кінцевий бенефіціар Товариства, на підставі рішення НКЦПФР від 16 квітня 2020 року № 177 громадянин України Швидченко Анатолій Миколайович (ПІН: 1984814256,) набув істотної участі в Компанія Етерніум Груп Лтд (ETERNIUMGROUPLTD), Країна заснування Британські Віргінські Острови, Ідентифікаційний код: 1601622, яка має прямий вплив на ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEALREALESTATELIMITED), Країна заснування Сполучене Королівство, ідентифікаційний код: 05479785, з 100% частка в капіталі ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД), що призвело до опосередкованого істотного володіння ним 99,99 %

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

статутного капіталу Товариства та визначення його кінцевим бенефіціарним власником (контролером).

Кінцевим бенефіціарним власником (контролером) на 31 грудня 2022 року є фізична особа, Швидченко Анатолій Миколайович. Громадянство: Україна. Дата народження: 05.05.1954 р. частка в Статутному капіталі – 99,99 %.

А фізична особа, Бойко Олег Вадимович, частка в Статутному капіталі – 0,01 % (прямий вплив) та Юридична особа – нерезидент ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEALREALESTATELIMITED) – 99,99 % частка в Статутному капіталі (прямий вплив, істотна участь).

У Товаристві відсутні контрагенти, акціонером або бенефіціаром яких прямо або опосередковано є Російська Федерація або Республіки Білорусь, а також юридичні особи, акціонери та бенефіціари не мають пов'язаності з громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, не мають ділових відносин з юридичними особами Російської Федерації або Республіки Білорусь, не мають відношення до осіб, які за рішенням відповідного державного органу позбавлені права користування корпоративними правами та акціями/ частками у статутних капіталах юридичних осіб, що належать таким громадянам.

Материнською компанією Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами „СіПіДжі АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ” є Компанія ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED) з розміром внеску до статутного капіталу – 99,99 %. Ідентифікаційний код: 05479785. Місцезнаходження: Nwms Центр, Саусгемптон Роу 31, офіс 3.11, 3й поверх, Лондон, Сполучене Королівство Великобританії, WC1B 5HJ. (Nwms Center, 31 Southampton Row, Office 3.11, 3rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ). Дочірніх компаній Товариство не має.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою 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 за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена фінансова звітність відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО на 01 січня 2022 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме – доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Ця фінансова звітність базується на принципах бухгалтерського обліку, зазначених в Положенні про облікову політику та відповідають принципам, що застосовувались при підготовці річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно подає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2022 р., а також результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р. та рух грошових коштів та зміни в капіталі у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та зміни в МСФЗ для річної фінансової звітності за рік що закінчився 31 грудня 2022 року:

При складанні Фінансової звітності Товариство застосовувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2022 року, офіційно розміщені на сайті: <https://mof.gov.ua/uk/msfz>. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Товариства.

Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу. В цей перелік включені стандарти, інтерпретації та роз'яснення, які потенційно можуть впливати на розкриття інформації, фінансовий стан або фінансові показники Товариства.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. <p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>	01 січня 2023 року	Дозволено
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»,	У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного	01 січня 2023 року	Дозволено

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

<p>Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)</p>	<p>керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості". Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається. Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.</p>		
<p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)</p>	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках . Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement</p>	<p>1 січня 2023 року</p>	<p>Дозволено</p>

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

	<p>uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.</p>		
<p>МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)</p>	<p>У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню. Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p>	<p>1 січня 2023 року</p>	<p>Дозволено</p>

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

	<p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату. Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.</p>		
<p>МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)</p>	<p>У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховання), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки 	<p>1 січня 2023 року</p>	<p>Дозволено</p>

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

	<ul style="list-style-type: none"> • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 		
<p>МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)</p>	<p>У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.</p> <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обгрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. • Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. 	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

	<p>Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>		
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)</p>	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.</p> <p>Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.</p> <p>Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.</p>	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>
<p>МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована"</p>	<p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску</p>	<p>Дата набуття чинності має</p>	<p>Дозволено</p>

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

<p>фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»</p>	<p>активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p>	<p>бути визначена Радою МСФЗ</p>	
---	--	----------------------------------	--

Товариство у фінансовій звітності за 2022 рік, що закінчився 31.12.2022 р., не застосував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Керівництво та управлінський персонал Товариства проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність Товариства.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Економічне середовище

Після 31 грудня 2021, збройний конфлікт на території Луганської та Донецької областей, який розпочався навесні 2014 року, переріс у повномасштабне військове протистояння після вторгнення російської федерації на територію України 24 лютого 2022 року.

Ці події призвели до людських жертв, значного переміщення населення, пошкодження інфраструктури й мали значний негативний вплив на бізнес-середовище в Україні, у тому числі на здатність багатьох підприємств продовжувати свою діяльність у звичайному режимі.

У відповідь на військові дії, Указом Президента України № 64/2022 від 24.02.2022 р. (із змінами) було введено воєнний стан (Указ затверджено Законом України «Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні"» №2102-ІХ від 24.02.2022 р.).

Введення воєнного стану спричинило впровадження Національною комісією з цінних паперів то фондового ринку (НКЦПФР) обмежень щодо операцій з активами ІСІ, визначених Рішенням НКЦПФР № 144. Зокрема тимчасово зупинила розміщення, обіг та викуп всіх цінних паперів, а також проведення операцій в системі депозитарного обліку у зв'язку із введенням воєнного стану в Україні. 28.02.2022 року на сайті Торгово-промислової палати України (ТПП) розміщено загальний офіційний лист ТПП України щодо засвідчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

Економічна ситуація в Україні значно погіршилась після початку повномасштабного вторгнення. Війна спричинила негативний вплив на всі сфери життя як держави в цілому, так і населення країни та суб'єктів господарювання.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Важливу роль у запобіганні занепаду країни відіграють західні партнери, які надають свою фінансову підтримку, яка дає змогу забезпечувати обов'язкові виплати населенню та підтримати армію у боєздатному стані для якнайшвидшого закінчення війни та відновлення економіки країни.

Для стримування негативного впливу війни на економіку країни прийнято ряд законодавчих актів, які стимулюють економіку, спрощують та пом'якшують умови ведення бізнесу в країні. НКЦПФР та Національним банком було прийнято низку заходів щодо стабілізації роботи фінансових установ та банків.

В процесі діяльності НКЦПФР вносила зміни та доповнення до рішення №136, надавала дозволи на проведення окремих операцій, що свідчать про можливість Товариству продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

На дату складання фінансової звітності не було встановлено наявності коригуючих подій, які вплинули на показники фінансової звітності та могли б вимагати змін наданої інформації. Територія на якій знаходяться Товариство, не є окупованою, активи не зазнали руйнувань, доходи Товариства зменшились порівняно із попереднім роком, але не суттєво.

Товариство не співпрацювало в 2022 році ні з агресором (РФ), ані з «партнером» агресора (республікою Білорусь).

Керівництвом Товариства було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво не залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, керівництво Товариства приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. Товариство буде надалі вести свою діяльність; та планує повернутись до колишнього рівня доходу впродовж поточного року.

2.5. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність за 2022 рік підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Річна фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не змогло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітної періоду, але не обмежуючись цим періодом.

2.6. Фінансова звітність в умовах гіперінфляції

Керівництвом проаналізовано критерії, які характеризують показник гіперінфляції передбачені у параграфі 3 МСБО (IAS) 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції», до уваги були прийняті додаткові характеристики, а саме фактор динаміки змін рівня інфляції, прогноз Національного банку України щодо інфляції на наступний звітний період. Керівництво Товариства прийшло до висновку, що не можна однозначно ідентифікувати наявність гіперінфляції в економіці функціональної валюти України, гривні. При складанні цієї фінансової звітності не застосовувалися норми стандарту МСБО (IAS) 29. Показники фінансової звітності не перераховувалися з метою відображення впливу інфляції.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства за 2022 рік затверджена керівником Товариства, в управлінні якого перебувають активи інституційних інвесторів, 24 січня 2023 року. Ні учасники Товариства, а ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску (з метою оприлюднення).

2.8. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який сформована фінансова звітність, є період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

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

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Основи підготовки фінансової звітності викладені в Положенні про облікову політику, затвержену Наказом № 1 від 03 січня 2022 р. (зі змінами від 27.12.2022 року).

Зміни, які були внесені, в Положення про облікову політику від 27.12.2022 року не вплинули на структуру та розмір власного капіталу Товариства минулих періодів, в наслідок чого перерахунки не проводились.

Облікова політика розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариства 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.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

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.

Змінені МСФЗ та тлумачення, які набрали чинності були прийняті до застосування 01 січня 2022 року:

Поправки до МСБО 37 “Забезпечення, умовні зобов’язання та умовні активи” – “Обтяжливі контракти – витрати на виконання договору” (набирають чинності для річних періодів, які починаються з або після 01 січня 2022 року).

оправки до МСФЗ 3 “Об’єднання бізнесу”, пов’язані зі змінами в Концептуальній основі (набирають чинності для річних періодів, які починаються з або після 01 січня 2022 року).

Поправки до МСБО 16 “Основні засоби” – “Надходження до використання основних засобів за призначенням”. Набирають чинності для річних періодів, які починаються з або після 01 січня 2022 року.

Щорічні вдосконалення МСФЗ за період 2018–2020 років (зміни до МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 16, МСБО 41).

Зазначені змінені МСФЗ та тлумачення не мали впливу на показники діяльності та фінансовий стан Товариства.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

При формуванні фінансової звітності за 2022 рік керівництво Товариства, в управлінні якого перебувають активи інституційних інвесторів, керувалось вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Перелік та назви форм фінансової звітності відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ/МСБО.

Склад фінансової звітності:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2022 р.
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 р.
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 р.
- Звіт про власний капітал за 2022 р.
- Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 р.

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, складена (крім інформації про рух грошових коштів) за принципом нарахування.

Фінансова звітність за міжнародними стандартами складаються також на підставі таксономії фінансової звітності за міжнародними стандартами, яка оприлюднена державною мовою на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку та аудиту.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат

Примітки на стор.1-43 є невід’ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в розділі ПЗвіту про фінансові результати.

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.

3.2.5. Суттєвість та виправлення помилок.

Статті фінансової звітності сформовані з урахуванням суттєвості.

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

Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат за поріг суттєвості приймається величина у 5 відсотків чистого прибутку (збитку) звітного періоду.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у своєму звіті про фінансовий стан тоді й лише тоді, коли він стає стороною договірних положень щодо інструмента.

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, 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.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю
- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки в іншому сукупному доході.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю якщо він утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається шляхом продажу фінансових активів.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю. Для торгової дебіторської заборгованості застосовується спрощений метод.

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 готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення. Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті. Іноземна валюта - це валюта інша, ніж функціональна валюта.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ). У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. *Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю*

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість.

Після первісного визнання Товариство оцінює її за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

В залежності від інструменту Товариство використовує два підходи до оцінки очікуваних кредитних збитків: загальний та спрощений.

До торговельної дебіторської заборгованості, договірних активів та дебіторської заборгованості за орендою застосовується модель спрощеного підходу. Розрахунок очікуваних кредитних збитків з використання матриці резервування, за якою резерви на покриття збитків розраховуються щодо дебіторської заборгованості, суми якої розподіляються за різними строками утворення заборгованості та прострочення платежів.

Товариство оцінює станом на звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь - яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

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

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

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

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

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

У випадку, коли цінні папери не внесені до біржового списку та не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, їх справедлива вартість оцінюється враховуючи вартість чистих

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССТЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

активів компаній – емітентів цінних паперів відповідно до наданої ними фінансової звітності на дату оцінки та відсоток володіння у статутному капіталі таких компаній.

У разі, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, наближеною оцінкою справедливої вартості є собівартість.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, підлягають уцінці до нульової вартості протягом трьох робочих днів з дати оприлюднення відповідного рішення Комісії, відповідно до абзацу першого пункту 5 розділу II Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням Комісії від 30.07.2013 № 1336 (зі змінами) (далі – Рішення № 1336)

Частки господарських товариств оцінюються враховуючи вартість чистих активів цих господарських товариств відповідно до наданої ними фінансової звітності на дату оцінки та частку володіння у статутному капіталі таких компаній.

3.3.5. Зобов'язання

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

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство 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.

Поточні зобов'язання оцінюються в подальшому за амортизованою вартістю.

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Основні засоби

Власні активи

Об'єкти основних засобів відображаються в фінансовій звітності по фактичних витратах за винятком накопиченої амортизації й збитків від знецінення, за винятком нерухомості, яка відображається по переоціненій вартості, як описано далі.

У тому випадку, якщо об'єкт основних засобів складається з декількох компонентів, що мають різний строк корисного використання, такі компоненти відображаються як окремі об'єкти основних засобів.

Наступні витрати

Витрати на заміну компонента об'єкта основних засобів, який відображається як окремий об'єкт основних засобів, капіталізуються, у той час як балансова вартість даного компонента списується. Інші наступні витрати капіталізуються в тому випадку, якщо будуть отримані відповідні економічні

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

вигоди від понесення даних витрат. Усі інші витрати, включаючи витрати на ремонт і обслуговування, відображаються в складі прибутку чи збитку в момент понесення.

Переоцінка

Нерухомість Товариства підлягає переоцінці на регулярній основі. Періодичність переоцінки залежить від змін справедливої вартості будинків та споруд, земельних ділянок що підлягають переоцінці. Збільшення в результаті переоцінки вартості нерухомості відображається в складі іншого додаткового капіталу, за виключенням випадків, коли відбувається відшкодування попереднього зменшення в результаті переоцінки вартості зазначених об'єктів, відображеного у складі прибутку чи збитку. У цьому випадку результат переоцінки відображається у складі прибутку чи збитку. Зменшення в результаті переоцінки вартості будинків відображається в складі прибутку чи збитку, за виключенням випадків, коли відбувається списання попереднього збільшення в результаті переоцінки вартості зазначених об'єктів, відображеного у складі іншого додаткового капіталу. У цьому випадку результат переоцінки відображається у складі іншого додаткового капіталу.

Дооцінку, що входить до власного капіталу об'єкта основних засобів, можна прямо перенести до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання активу. Це може бути пов'язано з переносом усієї дооцінки, коли актив вибуває з використання або ліквідується. Проте можна переносити частину дооцінки, коли актив використовується суб'єктом господарювання. У цьому випадку сума перенесеної дооцінки буде різницею між амортизацією, що базується на переоціненій балансовій вартості активу, та амортизацією, що базується на первісній вартості активу. Перенесення з дооцінки до нерозподіленого прибутку не здійснюється через прибуток або збиток.

Амортизація

Амортизація основних засобів нараховується по методу рівномірного нарахування зношування протягом передбачуваного строку їх корисного використання й відображається в складі прибутку чи збитку. Амортизація нараховується з дати придбання об'єкта, а для об'єктів основних засобів, зведених господарським способом - з моменту завершення будівництва об'єкта і його готовності до експлуатації. По земельних ділянках амортизація не нараховується. Строки корисного використання різних об'єктів основних засобів можуть бути представлені в такий спосіб.

З метою обліку основні засоби в Товаристві згруповано за такими групами:

Найменування основних засобів	Термін корисного використання, роки
Будівлі-Споруди	50 років
Машини та обладнання	3-10 років
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	4-10 років
Інші основні засоби	4-10 років

Товариство визнає необоротний актив як основний засобів, якщо його вартість перевищує 20 000 гривень.

Амортизація основних засобів проводиться до досягнення залишкової вартості об'єктом або його ліквідаційної вартості, ліквідаційна вартість на основні засоби дорівнює 0 грн.

Витрати, що здійснюються для підтримання основних засобів у робочому стані та одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигод від їх використання, визнаються витратами періоду. Заміни та вдосконалення, які можуть продовжити строк корисної експлуатації чи значно

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

покращити стан активу можуть капіталізуватися за погодженням з органами управління Товариством.

3.4.2. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість - земля чи будівля, або частина будівлі, або їх поєднання, утримувана власником або орендарем 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.

Для оцінки інвестиційної нерухомості або часток інвестиційної нерухомості, відображеної у фінансовій звітності Товариства (як власника), яка надана в оренду за угодами про операційну оренду, Товариство застосовує МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

Балансовою вартістю інвестиційної нерухомості - є сума, за якою актив визнається у Звіті про фінансовий стан Товариства.

Придбана (створена) інвестиційна нерухомість зараховується на баланс Товариства за первісною вартістю.

Для подальшої оцінки Товариством обрано оцінку об'єктів інвестиційної нерухомості за первісною вартістю, зменшеною на суму нарахованої амортизації з урахуванням втрат від зменшення корисності та вигод від її відновлення, що визнаються відповідно до МСБО 36 «Зменшення корисності активів». Як слідство об'єкт інвестиційної нерухомості підлягає амортизації за прямолінійним методом із строком корисного використання 50 років. Сума доходів від інвестиційної нерухомості і амортизації об'єктів інвестиційної нерухомості в Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) відображається Товариством у складі інших доходів та інших витрат.

У разі, якщо певний об'єкт основних засобів інвестиційної нерухомості включає частину, що утримується з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу, та іншу частину, що є операційною нерухомістю, і ці частини можуть, бути продані окремо (або окремо надані в оренду згідно з договором), то ці частини можуть відображатися Товариством як окремі інвентарні об'єкти.

Якщо ці частини не можуть бути продані окремо, об'єкт основних засобів інвестиційної нерухомості визнається інвестиційною нерухомістю за умови її використання переважно з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу. За наявності ознак, за яких об'єкт основних засобів може бути віднесено і до операційної, і до інвестиційної нерухомості, Товариство розробляє критерії щодо їх розмежування. Відповідні критерії встановлені наказом по Товариству.

3.4.3. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Групи нематеріальних активів: програмне забезпечення та інші нематеріальні активи.

3.4.4. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

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. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, тоді і тільки тоді, коли змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація 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 непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою вартістю або справедливою вартістю за вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

3.6. Облікові політики щодо запасів

Товариство включає до складу запасів товари та матеріали (в т.ч. будівельні матеріали, запасні частини, паливо, інші), що були придбані та утримуються для використання в ході звичайної діяльності та можуть бути використані для перепродажу, якщо потреба у власному використанні перестала існувати.

Собівартість запасів при їх вибутті та оцінці кінцевих залишків Товариство визначає:

- за формулою «перше надходження – перший видаток» – для інших матеріальних запасів.

На дату фінансової звітності запаси оцінюються за собівартістю.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

МСФЗ 16 встановлює принципи визнання, оцінки, подання та розкриття інформації про оренду і вимагає, щоб орендарі відображали всі договори оренди з використанням єдиної моделі обліку в звіті про фінансовий стан, аналогічно порядку обліку, передбаченому в МСБО 17 для фінансової оренди. Стандарт передбачає два звільнення від визнання для орендарів - щодо оренди активів з низькою вартістю (наприклад, персональних комп'ютерів) і короткострокової оренди (оренди з терміном не більше 12 місяців). На дату початку оренди орендар буде визнавати зобов'язання щодо орендних платежів (зобов'язання з оренди), а також актив, який представляє право користування базовим активом протягом терміну оренди (актив у формі права користування). Орендар визнає витрати на відсотки за зобов'язанням по оренді окремо від витрат по амортизації активу в формі права користування.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Згідно з МСФЗ 16 орендар виділяє два види оренди: операційну і фінансову. Крім цього, за МСФЗ 16 розкрито більший обсяг інформації в порівнянні з МСБО 17.

МСФЗ 16 набуває чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2019 р. або після цієї дати. Допускається застосування до цієї дати, але не раніше дати застосування організацією МСФЗ 15. Орендар має право застосовувати даний стандарт з використанням ретроспективного підходу або модифікованого ретроспективного підходу. Перехідні положення стандарту передбачають певні звільнення. Товариство відображає вартість оренди активу за довгостроковим договором згідно з вимогами МСФЗ 16.

Товариство має певні орендні договори, зокрема з оренди офісного приміщення. Оренда визнається, вимірюється та презентується відповідно до МСФЗ 16 «Оренда». Застосовуючи МСФЗ 16, Товариство має робити коригування, які впливають на оцінку орендних зобов'язань та оцінку активу з права користування. Це включає в себе: визначення договорів, до яких застосовується МСФЗ 16, визначення строку оренди та ставку відсотка щодо майбутніх орендних платежів.

Строк оренди, визначений Товариством, складається з невідомого періоду оренди разом з періодами, які охоплюються можливістю продовження оренди у випадку, якщо Товариство обґрунтовано впевнене у тому, що воно реалізує таку можливість; та періодами, які охоплюються можливістю припинити дію оренди, якщо Товариство обґрунтовано впевнене у тому, що воно не реалізує таку можливість.

Для орендних договорів з невизначеним строком Товариство прирівнює тривалість договору до економічного корисного строку експлуатації необоротних активів, які розміщені у орендованому приміщенні та фізично поєднані з ним. Той самий економічний корисний строк експлуатації застосовується для визначення строків амортизації активу з права користування.

Розрахункові строки експлуатації активів з права користування є такими:

<i>Актив з права користування</i>	<i>Строк корисної експлуатації, міс.</i>
офісне приміщення за адресою : 03057, Україна, м.Київ, проспект Перемоги 60	35

Амортизація відноситься на прибутки і збитки за прямолінійним методом.

На дату початку оренди Товариство визнає актив з права користування та орендне зобов'язання за теперішньою (дисконтованою) вартістю.

Теперішню (дисконтовану) вартість Товариство вираховує за формулою:

$$PV = FV / (1+i)^n, \text{ де:}$$

PV – теперішня вартість;

FV – майбутня вартість;

i – ставка дисконтування;

n – строк (кількість місяців)

У разі, коли ставка дисконтування не передбачена договором оренди (немає вбудованої ставки), Товариство обирає ставку вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту).

В подальшому, Товариство оцінює актив з права користування з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності, та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Орендне зобов'язання переоцінюється, якщо виконується будь-яка з таких двох умов: або змінився строк оренди, або змінилася оцінка можливості придбання базового активу.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Переоцінка здійснюється шляхом дисконтування переглянутих орендних платежів з використанням переглянутої ставки дисконту.

Також, якщо наявна модифікація оренди, яка обліковується як окрема оренда, Товариство має переоцінити орендне зобов'язання шляхом коригування активу з права користування.

3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

При виборі елементів облікової політики Товариства – платника податку на прибуток, що впливають на формування податкового прибутку, суттєве значення мають методичні облікові прийоми, які впливають на оцінку запасів. Тому, при веденні податкового обліку, особливого значення набувають такі елементи облікової політики, як: – метод оцінки запасів при їх списанні; – склад та порядок списання адміністративних витрат.

Облікова політика Товариства для цілей оподаткування повинна вирішувати три основних завдання: організація ведення податкового обліку організаційно- технічні, розробка системи документообороту для формування показників податкових реєстрів тощо, розробка системи податкових реєстрів, вибір найбільш прийнятних для підприємства способів обліку, відносно яких існують альтернативи, передбачені податковим законодавством, висвітлення окремих питань щодо справляння податкових платежів, за якими існують протиріччя в нормативних актах або які взагалі не регламентовані законодавством.

Формування облікової політики для цілей оподаткування є непростим процесом, що вимагає наявності організаційних і технічних можливостей. Процес формування облікової політики не закінчується після затвердження Наказу про облікову політику, а продовжується з врахуванням змін законодавства. Тому основним завданням Товариства є забезпечення обґрунтованих положень облікової політики для цілей оподаткування, а з боку законодавця – надання дієвої допомоги суб'єктам господарювання у її розробці.

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного податку. 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.

3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.9.1. Забезпечення

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

3.9.2. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
 - б) за Товариство не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
 - в) суму доходу можна достовірно оцінити;
 - г) ймовірно, що до Товариство надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

итрати 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.

3.9.3. Операції з іноземною валютою

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

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

Витрати на проценти за кредитами у іноземній валюті визнаються Товариством за курсом на дату нарахування цих процентів.

3.9.4. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан. 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.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариство інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ у Товариство протягом періодів, охоплених цією фінансовою звітністю, відсутні.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

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, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Використання різних 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

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю Товариство на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику та для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариство щодо кредитних збитків.

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.

Основою визначення справедливої вартості є припущення, що суб'єкт господарювання діє безперервно і не має ні наміру, ні потреби ліквідувати чи суттєво скоротити обсяг своєї діяльності або здійснювати операцію за несприятливих умов. Отже, справедлива вартість не є сумою, яку суб'єкт господарювання одержав би (чи сплатив би) у примусовій операції, при недобровільній ліквідації чи при продажу описаного майна. Проте, справедлива вартість відображає кредитну якість інструмента.

Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості:

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання:	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний):	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	ринковий	офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу, інші фінансові активи	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки	ринковий, дохідний, витратний	офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.	ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
Дебіторська	Первісна оцінка дебіторської	дохідний	контрактні умови,

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

заборгованість	заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.		ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою вартістю.	Ринковий, витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

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

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Грошові кошти

Станом на 31.12.2021 р. на поточному рахунку в банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 14 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку АТ «АСВІО БАНК».

Станом на 31.12.2021 року на депозитному рахунку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 864 тис. грн.(Договір банківського вкладу №172-201/18Д від 17 жовтня 2018 року. (з правом поповнення)

Станом на 31.12.2021 року на депозитному рахунку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 3 800 тис. грн.(Договір банківського вкладу № 003-201/20Двід 15 січня 2020 року.

Станом на 31.12.2022 р. на поточному рахунку в банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 1 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку АТ «АСВІО БАНК».

Станом на 31.12.2022 року на депозитному рахунку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 4 639 тис. грн.(Договір банківського вкладу №172-201/18Д від 17 жовтня 2018 року. (з правом поповнення).

Національним рейтинговим агентством «Рюрик» 4 листопада 2022 року підвищено кредитний рейтинг АТ «АСВІО БАНК» до рівня uaAAA, "у розвитку". Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня. У розвитку прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

На думку Товариства та враховуючи проведений аналіз щодо депозитів, кредитний ризик визначений Товариством як низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

(тис.грн)

Показник	2022 рік	2021 рік
Поточні фінансові інвестиції(депозит в національній валюті)	-	3 800

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Поточний рахунок в Банку	1	14
Депозитний рахунок	4 639	864

6.2. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Станом на 31.12.2022 року дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

(тис.грн.)

Показники	31.12.2022	31.12.2021
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:	21	129
Винагорода КУА	8	120
Оренда	13	9
Інша поточна дебіторська заборгованість (короткострокові позики працівникам)	180	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих (нараховані але не отримані відсотки по депозиту)	61	34
Очікувані кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості (резерв)	(0)	(0)
Всього дебіторська заборгованість:	262	163

Дебіторська заборгованість за строками погашення наведена у таблиці нижче:

(тис. грн.)

Найменування	Всього		Дебіторська заборгованість за строками погашення					
			до 12 місяців		від 12 місяців до 18 місяців		від 18 місяців до 36 місяців	
	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021	31.12. 2022	31.12. 2021
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	21	129	21	129				
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	61	34	61	34				
Інша поточна дебіторська заборгованість	180	-	180	-				

На 31.12.2022 р. та 31.12.2021 р. дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Прострочена дебіторська заборгованість за активами на кінець 2022року та за відповідний період 2021року відсутня.

Резерв під кредитні збитки Товариство протягом 2022 року не створювало так як зменшення корисності не суттєво вплине на фінансовий результат.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

6.3 Активи в оренді

Актив з права використання:

До актива з права використання належить офісне приміщення Товариства.

Рух активів з права використання станом на 31.12.2022 року наведений в таблиці нижче:

(тис.грн.)

Дата звітності	Стаття	Будівлі та споруди, тис. грн.
станом на 31.12.2021 р.	Балансова вартість	390
	Первісна вартість	401
	Амортизація (накопичений знос)	11
станом на 31.12.2022 р.	Балансова вартість	364
	Первісна вартість	401
	Амортизація (накопичений знос)	39

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року у первісній вартості відбулись зміни, у зв'язку з переглядом умов договору оренди.

Орендні зобов'язання

Орендні зобов'язання представлені нижче в таблиці:

(тис.грн.)

№ з/п	Стаття	Станом на 31.12.2022 року, тис. грн.	Станом на 31.12.2021 року, тис. грн.
1	Довгострокові	268	386
Всього орендних зобов'язань		268	386

У 2022 році процентні витрати (фінансові витрати) по орендним зобов'язанням становили 45 тис. грн. (2021 р.: 11 тис. грн.)

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

7.1. Інші доходи, інші витрати, інші операційні доходи та витрати

Розшифрування доходів і витрат за «функціональним призначенням» отриманих Товариством протягом 2022 року наведені в таблиці.

(тис. грн.)

Статті	Код звіту	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Доходи			
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	361	1826
Інші операційні доходи	2120	2	2
Інші фінансові доходи	2220	485	419
Інші доходи	2240	-	124
Інший сукупний дохід	2445	408	
Всього доходів:		1256	2 371
Витрати			
Адміністративні витрати	2130	(767)	(1247)
Фінансові витрати	2250	(45)	(11)

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Всього витрат:		(812)	(1 258)
Витрати (дохід) з податку на прибуток		(6)	(5)
Сукупний дохід		438	1 108

До фінансових витрат в розмірі 45 тис.грн віднесено списання зобов'язань з догосвтрокової, оренди які були погашені протягом 12 місяців 2022 року.

За результатами всіх видів діяльності за звітний період Товариством отриманий прибуток до оподаткування в розмірі 36 тис. грн. Чистий прибуток Товариства за звітний період склав 30 тис. грн.

Товариство самостійно прийняло рішення зг. Ст.134, п.п. 134.1.1.Податкового кодексу України про незастосування коригування фінансового результату до оподаткування на різниці.

За результатами діяльності за 2022 рік витрати (дохід) з податку на прибуток склав 6 тис.грн.

До іншого сукупного доходу в сумі 408 тис.грн відноситься переоцінка інвестиційної нерухомості.

7.2. Адміністративні витрати та фінансові витрати:

(тис.грн.)

	2022	2021
Витрати на персонал	280	430
Банківські послуги	4	7
Депозитарні послуги (зберігач)	6	26
Амортизація основних засобів і нематеріальних	97	224
Орендна плата	-	168
Членські внески УАІБ	40	40
Інші	340	352
Всього адміністративних витрат	767	1247

7.3. Основні засоби та інші необоротні матеріальні активи

Основні засоби Товариства враховуються і відображаються у фінансовій звітності відповідно до МСБО 16 «Основні засоби». Основні засоби Товариства враховуються по об'єктах. Об'єкти, що складаються з декількох компонентів, що мають різні терміни корисної експлуатації чи тих, що приносять вигоду підприємству різними способами (що у свою чергу вимагає застосування по відношенню до них різних норм і методів амортизації), враховуються окремо.

Первісно об'єкти основних засобів, які відповідають критеріям визнання активу, відображаються за їх собівартістю.

Після визнання активом, об'єкти основних засобів обліковуються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Рух основних засобів представлено у таблиці:

(тис.грн)

Групи основних засобів	Залишок на 31 грудня 2022 (первісна вартість, тис. грн.)	Залишок на 31 грудня 2021 (первісна вартість, тис. грн.)
Інвестиційна нерухомість	8 304	7896
Машини та обладнання	96	96
Інструменти, прилади та інвентар	13	13
Інші основні засоби	365	402
Малоцінні необоротні матеріальні	1	1

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

активи		
Всього:	8 778	8408
Сума нарахованого зносу основних засобів, інвестиційної нерухомості та інших необоротних матеріальних активів	396	329

Відповідно до Наказу про облікову політику нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом.

Товариство залишило незмінним метод, норми амортизації та строк корисного використання по основним засобам. За 2022 рік не проводилася переоцінка основних засобів, також не визнавалося знецінення основних засобів з огляду на нормальні умови експлуатації. Товариство переглядає термін корисного використання основних засобів, в разі, якщо відбувалась доробка активу, яка призводить до отримання більших економічних вигід від його використання.

Товариство не має обтяжень щодо основних засобів, що перебувають у заставі, арешті, мають обмеження у користуванні.

В 2019 році Керівництво Товариства прийняло рішення про класифікацію двох об'єктів нерухомості, що є у приватній власності як інвестиційна нерухомість, оскільки дані приміщення здаються в оренду:

Об'єкти інвестиційної нерухомості	Характеристика (загальна площа, поверховість, будівельні матеріали, функціональне призначення)	Напрями використання (для власної діяльності, надання в оренду тощо)	Строк корисного використання, роки
Приміщення 1	П'ЯТИКІМНАТНА КВАРТИРА ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 118,5 КВ. М, ЦО РОЗТАШОВАНА ЗА АДРЕСОЮ: М. КИЇВ, ВУЛ. МИХАЙЛІВСЬКА, БУД. 24Ж, КВ. 57	Надання в оренду	50
Приміщення 2	ТРИКІМНАТНА КВАРТИРА ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 67,8 КВ. М, ЦО РОЗТАШОВАНА ЗА АДРЕСОЮ: М. КИЇВ, ВУЛ. МИХАЙЛІВСЬКА, БУД. 24Ж, КВ. 50	Надання в оренду	50

Дохід від оренди інвестиційної нерухомості визнає та відображає у Звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) за відповідний звітний період у статті «2000», що сукупно склали за 2022 р. 71 тис. грн. (2021 р.:136 тис. грн.).

Протягом 2022 року Товариство здійснило переоцінку інвестиційної нерухомості із залученням зовнішнього незалежного оцінювача ТОВ «ЕКСПЕРТ-АЛЬЯНС», Сертифікат Фрнду державного майна України № 299/20 від 14 квітня 2020 року на практичну оціночну діяльність та відобразила результат у фінансовій звітності за рік що закінчився станом на 31 грудня 2022 р., оскільки ринкова вартість порівняно із попереднім роком зросла на 5,16%.

Товариство не має на меті реалізувати інвестиційну нерухомість, немає контрактних зобов'язань купити, збудувати чи забудувати інвестиційну нерухомість або провести ремонт, обслуговування чи поліпшення.

Станом на 31 грудня 2021 року на балансі Товариства обліковуються нематеріальні активи у сумі 27 тис. грн. Дані щодо нематеріальних активів:

(тис.грн)

Групи нематеріальних активів	Залишок на 31 грудня	Залишок на 31 грудня 2021
------------------------------	----------------------	---------------------------

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

	2022 (первісна вартість, тис. грн.)	(первісна вартість, тис. грн.)
ПП «ІС:Підприємство»	23	23
Інші нематеріальні активи	4	4
Всього:	27	27
Сума нарахованого зносу	12	10
Балансова вартість	15	17

Сума нарахованого зносу щодо нематеріальних активів станом на 31 грудня 2022 року склала 12 тис.грн.

7.4. Власний капітал

Для забезпечення діяльності та згідно положень Статуту Товариства за рахунок внесків засновників створений статутний капітал в розмірі 10 925 тис.грн., який повністю сформований у попередні звітні періоди шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Товариства.

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року учасниками Компанії були:

- ФІЦНЕАЛРЕАЛЕСТЕЙТЛІМІТЕД (FITZNEALREALESTATELIMITED) внесок у статутний капітал - 10 923 907,50 грн.
- Бойко Олег Вадимович внесок у статутний капітал - 1 092.50 грн.

На протязі звітного року розмір статутного капіталу Компанії не змінювався і станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований та сплачений складав 10 925 тис. грн.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	(тис.грн)	
	Станом на 31.12.2022	Станом на 31.12.2021
Статутний капітал	10925	10 925
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(4 700)	(4730)
Резервний капітал	70	70
Капітал у дооцінках	6 636	6 228
Всього власний капітал	12 931	12 493

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Нерозподілений прибуток (збиток). Товариства на суму (4 700) тис. грн. станом на 31 грудня 2022 року у складі власного капіталу відображає інформацію про наявність і рух сум накопичених протягом 2005 – 2022 років нерозподіленого прибутку (збитку). За результатами діяльності Товариства за звітний період було отримано прибуток в розмірі 30 тис. грн., що порівняно з 2021 роком зменшився на 1077 тис. грн.

У зв'язку з тим, що Загальні збори учасників не збиралися щодо порядку розподілу прибутку, строку та порядку виплати частки прибутку (дивідендів) та рішення щодо цього не приймалось, дивіденди засновникам не нараховувались та не виплачувались.

Резервний капітал

Останні направлення частини нерозподіленого прибутку до резервного капіталу Товариства були в році 2008 році.

Станом на 31 грудня 2022 року та станом на 31 грудня 2021 року резервний капітал Товариства відображено в Балансі сумі 70 тис. грн.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

7.5. Короткострокові забезпечення

(тис.грн)

	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Резерв відпусток	66	37
Пенсійне забезпечення за програмою з визначеним внеском	14	8
Всього	80	45

Короткострокові забезпечення станом на 31 грудня 2022року зросли за рахунок того, що протягом 2022року співробітники Товариства не використовували права на щорічну відпустку.

7.6. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

(тис.грн)

	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Інші поточні	10	10
Розрахунки з бюджетом:	11	10
у тому числі з податку на прибуток	6	5
Інші довгострокові зобов'язання*	268	386
Всього кредиторська заборгованість	399	399

* Зобов'язання з оренди офісу відображені згідно вимог МСФЗ 16«Оренда»

8. Розкриття іншої інформації

8.1. Умовні зобов'язання

8.1.1. Судові позови

У Товариства станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року тривають судові процеси за якими Товариство є позивачем (судова справа № 761/2397/21) стосовно витребування майна та вчинити дії що до окремої нерухомості яка належить Товариству(п'ятикімнатна квартира загальною площею 118,5 кв.м., що розташована за адресою:м.Київ, вул.Михайлівська, буд.24ж, кв.57).

8.1.2. Оподаткування

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

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

8.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Умовні активи, зобов'язання у фінансовій звітності відсутні. Видані гарантії, поручительства відсутні.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості в значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства та визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. Керівництво вважає, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стійкості бізнесу в нинішніх умовах. Однак, несподівані погіршення в економіці можуть негативно впливати на результати діяльності як самого Товариства так і його контрагентів, тому Товариство використовує систему управління ризиками.

На думку керівництва, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для певної дебіторської заборгованості визначений як низький та не потребує створення резерву ризиків.

8.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

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

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати або значно впливати на фінансові й операційні рішення іншої сторони, як визначено в МСФО (IAS) 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». При вирішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, приймається до уваги зміст взаємин сторін, а не тільки їх юридична форма. Для розкриття даних в фінансових звітах Товариства надає інформацію про власників Товариства, що володіють частками в статутному капіталі більшими ніж 20%, та вище керівництво Товариства (провідний управлінський персонал), які вважаються пов'язаними сторонами Товариства.

До пов'язаних сторін Товариства належать:

1. Перелік пов'язаних осіб станом на 31 грудня 2022 року наведено в даній таблиці:

№ з/п	Пов'язана особа	Статус пов'язаної особи	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юр. особи, або ідентифікаційний код фіз. особи
1	Бойко Олег Вадимович	Провідний управлінський персонал КУА- Директор компанії з управління активами. Частка в статутному капіталі Компанії -0,01%	3068317217
2	ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМ ІТЕД (FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED)	Юридична особа – нерезидент (Nwms Центр, Саусгемптон Роу 31, офіс 3.11, 3й поверх, Лондон, Сполучене Королівство Великобританії, WC1B 5HJ. (Nwms Center, 31 Southampton Row, Office 3.11, 3 rd Floor, London, United Kingdom, WC1B 5HJ) Частка в статутному капіталі КУА - 99.99% (прямий вирішальний вплив)	5479785

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

3	Швидченко Анатолій Миколайович	Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) Компанії, фізична особа, громадянин України, Прямий вплив на Етерніум Груп Лтд (ETERNIUM GROUP LTD) (%): 100 % Опосередкований вплив на ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED) (%): 100 % Опосередкований вплив на ТОВ «КУА «СіПіджі Асетс Менеджмент» (%): 99,99 %	1984814256
4	Компанія Етерніум Груп Лтд (Eternium Group Ltd)	Юридична особа – нерезидент (Женева Плейс, Вотерфронт Драйв, а/с 3469, Роуд Таун, Тортола, Британські Віргінські Острови (Geneva Place, Waterfront Drive, P.O. Box 3469, Road Town, Tortola, British Virgin Islands) Частка в статутному капіталі ФІЦНЕАЛ РЕАЛ ЕСТЕЙТ ЛІМІТЕД (FITZNEAL REAL ESTATE LIMITED)-100%; Опосередкований вплив на КУА.	1601622

2. Пов'язаними особами Товариства також є провідний управлінський персонал Товариства.

тис.грн.

	2022 рік		2021 рік	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
Компенсація провідному управлінському персоналу (короткострокові виплати працівникам)	224	280	231	426

В березні 2022 року Товариством надані безпроцентні поворотні фінансові допомоги провідному управлінському персоналу у розмірі 57 тис.грн. В 2021 році таких операцій не було.

Протягом 2022 року була частково погашена заборгованість в сумі 24 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2022 року заборгованість по наданим безпроцентним поворотним фінансовим допомогам склала 33ти.грн. :

П.І.П	Посада	Сума наданої допомоги	Погашення	Сума заборгованості станом на 31.12.2022р.
Бойко О.В.	Директор	36	12	24
Горобей Т.М.	Гол.бухгалтер	21	12	9
Разом:		57	24	33

Плановий термін погашення виданих безпроцентних поворотних фінансових допомог - березень 2023р.

Програм виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства, або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною, у Товаристві не було.

Товариство не здійснювало операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами.Витрати, визнані протягом періоду щодо безнадійних або сумнівних боргів пов'язаних сторін у звітному році відсутні.Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, характерних для кожного договору або операції.

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Українській економіці все ще притаманні ознаки ринку, що розвивається. Ці ознаки включають недостатньо розвинену ділову інфраструктуру, обмежену конвертованість національної валюти та водночас наявність численних засобів контролю валютних операцій, низький рівень ліквідності на ринках капіталу. Уряд вживає заходів для вирішення цих питань, однак до цього часу йому не вдалося запровадити реформи, необхідні для створення банківської, правової та регуляторної системи, що існують у країнах з більш розвинутою ринковою економікою. В наслідок цього ведення бізнесу в Україні притаманні ризики, яких не існує в умовах більш розвинених ринків.

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу і є важливим елементом його діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість фінансових активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

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

9.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість .

Кредитний ризик – ризик втрат вартості активів Товариства внаслідок повного чи часткового невиконання особою своїх зобов'язань по договору, у тому числі щодо облігацій та/чи інших боргових зобов'язань, а також ризик втрати вартості в результаті погіршення платоспроможності емітента та/чи зменшення його кредитного рейтингу.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість, в тому числі позики, векселі.

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССТЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

(фінансові показники діяльності та платоспроможності) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Товариство не залучало протягом звітного періоду кредитні ресурси.

Станом на 31.12.2022 року в активах Товариства обліковується дебіторська заборгованість у сумі 262 тис. грн., яка є поточною на звітну дату. Станом на 31.12.2021 року в активах Товариства обліковується дебіторська заборгованість у сумі 163 тис. грн. яка є поточною на звітну дату.

На підставі прорахованих сценаріїв та аналізу дебіторів, Товариство оцінило даних дебіторів та як наслідок кредитний ризик порівняно із 2021 роком не зазнав на звітну дату станом 31.12 2022 року відпоідного зростання, Товариство нестворювало резерв очікуваних кредитних ризиків для дебіторської заборгованості. Кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Щодо депозитів

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, розміщених на депозитних рахунках в АБ «АСВІО БАНК» були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків. За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР (<https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>) АБ «АСВІО БАНК» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня uaAAA (<https://www.asviobank.ua/ua/bank/credit-rating>).

4 листопада 2022 року Національним рейтинговим агентством «Рюрик» підвищено кредитний рейтинг АТ «АСВІО БАНК» до рівня uaAAA, "у розвитку". Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня. У розвитку прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

На думку Товариства враховуючи проведений аналіз щодо депозитів, кредитний ризик визначений Товариством як низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

9.2. Ринковий ризик (Аналіз чутливості)

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

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

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖИ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

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

На балансі Товариства відсутні актива яким присутній ринковий ризик.

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

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

Протягом 2022 року оцінку валютних ризиків на основі аналізу чутливості Товариство не здійснювало у зв'язку з відсутністю активів, номінованих в іноземній валюті.

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, Товариство контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Товариство здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики:

Тип активу	(тис. грн.)	
	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Рахунки в банках	1	14
Поточні фінансові інвестиції(депозит в національній валюті)		3 800
Банківські депозити	4 639	864
Всього	4 640	4 678

Частка в активах Товариства 34,89% 34,61%

Частка фінансових інструментів, які обліковуються на балансі Товариства протягом 2022 року та 2021 року з фіксованим доходом, суттєва, тому цей ризик для Товариства є високий.

9.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Система реакції на ризики ліквідності включає визначення мінімально необхідних обсягів високоліквідних активів у портфелі Товариства для забезпечення виконання зобов'язань перед інвесторами та визначення лімітів інвестування за видами і класами активів та ринками, на яких здійснюється торгівля даними активами із врахуванням їх ліквідності

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозовані потоки грошових коштів від операційної діяльності. Завдяки контролю за грошовими коштами і інвестиціями, Товариство завжди має достатні кошти.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

(тис. грн.)

Рік, що закінчився 31 грудня 2022 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		10	-	-	-	10
Всього	-	10	-	-	-	10
Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	3		-		3
Всього	-	3		-		3

Так станом на 31 грудня 2022 року зобов'язання Товариства- зі строком погашення від (Від 1 місяця до 1 року) – в загальному 10 тис. грн. є поточними (що становить 100 % всіх зобов'язань)Зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2022 року є поточними, із терміном погашення до одного року, вартість активів не перевищує вартість зобов'язання, тому ризик ліквідності вважаємо під контролем, та є низьким.

9.4. Управління капіталом Товариства

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

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

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки виваженій політиці в управлінні Товариством, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Капітал Товариства складається з власного капіталу, який належить учасникам, що включає в себе пайовий капітал, додатковий капітал та нерозподілений збиток. Головною метою управління капіталом Товариства є формування та підтримання обсягу капіталу, достатнього для збереження спроможності Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб він і надалі забезпечував прибуток для його учасників та захист від ризиків, на які наражається Товариство в процесі своєї діяльності.

Огляд структури капіталу Товариства здійснюється на щорічній основі. При цьому аналізується вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2022 року складає 12 931 тис. Грн., та має таку структуру:

Найменування	2022	2021 (тис. грн.)
Зареєстрований (пайовий) капітал	10925	10925
Нерозподілений прибуток (непокриті збитки)	(4 700)	(4730)
Резервний капітал	70	70
Капітал у дооцінках	6636	6228
Разом	12 931	12 493

Динаміка показників:

Показники	31.12.2022	31.12.2021	Нормативне значення (тис. грн.)
Зареєстрований капітал (оплачений капітал)	10925	10925	згідно ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) розмір статутного капіталу Товариства повинен бути сплачений грошовими коштами та становити суму не менше ніж 7000 тис.грн.
Резервний капітал	70	70	
Власний капітал	12 931	12 493	
Зобов'язання	369	444	
Вартість активів на кінець року	13 300	12 937	
Вартість чистих активів	12 931	12 493	

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на що дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року (із врахуванням змін) Товариства розраховує такі показники як розмір власних коштів, норматив достатності власних коштів, коефіцієнт покриття операційного ризику, коефіцієнт фінансової стійкості. Це нормативи платоспроможності та фінансової стабільності Товариства.

Значення всіх показників, які розраховує Товариство, відповідають нормативним значенням, встановленим законодавством для компанії з управління активами, наведено у таблиці:

(грн.)

Показник	Значення показника станом на 31.12.2022	Значення показника станом на 31.12.2021	Нормативне Значення показника
Розмір власних коштів	12 486 327,72	10 261 695,48	Не менше 3 500 000,00 грн.
Норматив достатності власних коштів	65,1351	32,9231	Не менше 1
Коефіцієнт покриття операційного ризику	54,9665	47,9593	Не менше 1
Коефіцієнт фінансової стійкості	0,9723	0,9657	Не менше 0,5

9.5. Операційні сегменти

Протягом 2022 та 2021 років Товариство здійснювало діяльність в одному географічному та бізнес сегменті, отже, Додаток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

10 .Система внутрішнього аудиту (контролю)

Загальними зборами Учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ" від 04 серпня 2014 року (протокол № 06) в Товаристві було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) та призначено відповідальну особу за проведення та здійснення внутрішнього аудиту (контролю) в Товаристві - Мальовану Віту Петрівну.

Загальними зборами Учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ" від 23 травня 2014 року (протокол № 05) було затверджено Положення про ревізійну комісію (ревізора) Товариства та призначено ревізора посадову особу Пироженко Наталію Миколаївну.

11. Події після Балансу

Події після дати балансу – це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після оприлюднення прибутку чи іншої вибіркової фінансової інформації Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження їх підпису. При складанні фінансової звітності Товариством враховуються події, що відбулися після звітної дати та відображають їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10. Коригуючи події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, не коригуючи – свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АССЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України Указом Президента України та Урядом України введено воєнний стан. Ця війна має великий вплив на економіку України, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності українських підприємств та фінансових установ у 2022 році.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану зумовило виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання, відповідно, управлінським персоналом Товариства було розглянуто ризики з точки зору їх управління та застосовано низку заходів з метою зниження впливу таких ризиків на висновок Товариства щодо безперервності діяльності Товариства.

Станом на дату внесення додаткової інформації у примітки до фінансової звітності, що пов'язана з військовими подіями в Україні та їх подальший можливий вплив на діяльність Товариства, що не є коригуючою інформацією щодо фінансової звітності за 2022 рік, Товариство продовжує здійснювати діяльність без жодних обмежень. Керівництво Товариства зберігає контроль над усією діяльністю.

Перебіг впливу дій воєнного стану на діяльність Товариства, запроваджених у країні після 24 лютого 2022 року, вплинув на операційну діяльність Товариства не є такими, що спричиняють будь-які невизначеності щодо безперервної діяльності, проте остаточне врегулювання цих подій неможливо передбачити з достатньою вірогідністю. Товариство регулярно оцінює вплив за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями. Фінансова звітність станом на 31.12.2022 року не буде скоригована тому, що Товариство не може попередньо оцінити їх фінансовий вплив, та не може здійснити оцінку. Згідно МСБО 10 коригування після звітного періоду, якщо відсутні оцінки, не вимагають коригування після звітного періоду.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

№ з/п	Перелік подій, що могли відбутися після звітної дати	Відомості про наявність події після 31.12.2022
1	Визнання дебіторів Товариства банкрутом	відсутні
2	Розгляд судової справи, що підтверджує наявність у Товариства поточного зобов'язання на звітну дату	відсутні
3	Прийняття рішення про суттєву реорганізацію Товариства	відсутні
4	Знищення значної частини активів внаслідок стихійного лиха або відчуження урядом, у зв'язку з воєнним станом	відсутні
5	Значні зміни у вартості активів Товариства після звітної дати	відсутні
6	Чи планує Товариство продовжувати роботу Товариства на безперервній основі	так
7	Чи передбачаються будь-які незвичайні облікові коригування	відсутні
8	Важливі події: Форс – мажорні обставини у зв'язку із воєнним станом в Україні з 24.02.2022	Суттєвий негативний вплив на оборотні, необоротні і фінансові активи відсутній

На дату підписання цієї фінансової звітності активи Товариства не знаходяться на окупованій території, активи не зазнали руйнувань, зобов'язання виконувались. Товариство не співпрацювало ні з Російською Федерацією ні з Білоруссю.

Примітки на стор.1-43 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності згідно МСФЗ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ»**

Фінансова звітність на 31 грудня 2022р., та за рік що закінчився на цю дату

(в тисячах гривень, якщо не зазначене інше)

Враховуючи всі ці обставини Товариство визначило, що хід подій, пов'язаних з воєнним станом в Україні не вплинув на фінансовий стан Товариства станом на 31.12.2022р. та результати діяльності, за період, що закінчився 31 грудня 2022р.

Фінансова звітність Товариства за МСФЗ складена виходячи з припущення про безперервність діяльності. Відповідно до засад визначених МСБО 10 «Події після звітного періоду», події що потребують коригувань фінансової звітності за 2022 рік відсутні.

Директор

ТОВ "КУА "СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ"

О.В. Бойко

Головний бухгалтер

ТОВ "КУА "СПІДЖІ АСЕТС МЕНЕДЖМЕНТ"

Т.М. Горобей



Дата затвердження 24 січня 2023 року

Прошито, пронумеровано та скріплено підписом і печаткою

Бі (Veritas) Audit) аудитор

Директор
ТОВ «КОМПЛЄНС-АУДИТ»

