

**ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО
НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО
ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО
ФОНДУ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 грудня 2022
та
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

AC Crowe Ukraine

Оболонська Набережна 33
Київ 04210, Україна
тел: +380 44 3913003
office@crowe-ac.com.ua

Audit / Tax / Advisory



10/10/10

From: [Name]

Year	Month	Day	Time	Location	Notes
2010	10	10	10:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	11	11:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	12	12:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	13	13:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	14	14:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	15	15:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	16	16:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	17	17:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	18	18:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	19	19:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	20	20:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	21	21:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	22	22:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	23	23:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	24	24:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	25	25:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	26	26:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	27	27:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	28	28:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	29	29:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	30	30:00	London	Meeting with [Name]
2010	10	31	31:00	London	Meeting with [Name]

1. [Name]
 2. [Name]
 3. [Name]
 4. [Name]
 5. [Name]

6. [Name]
 7. [Name]
 8. [Name]
 9. [Name]
 10. [Name]

11. [Name]
 12. [Name]
 13. [Name]
 14. [Name]
 15. [Name]

ЗМІСТ

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Звіт про фінансовий стан станом на 31.12.2022

Звіт про фінансові результати за 2022 рік

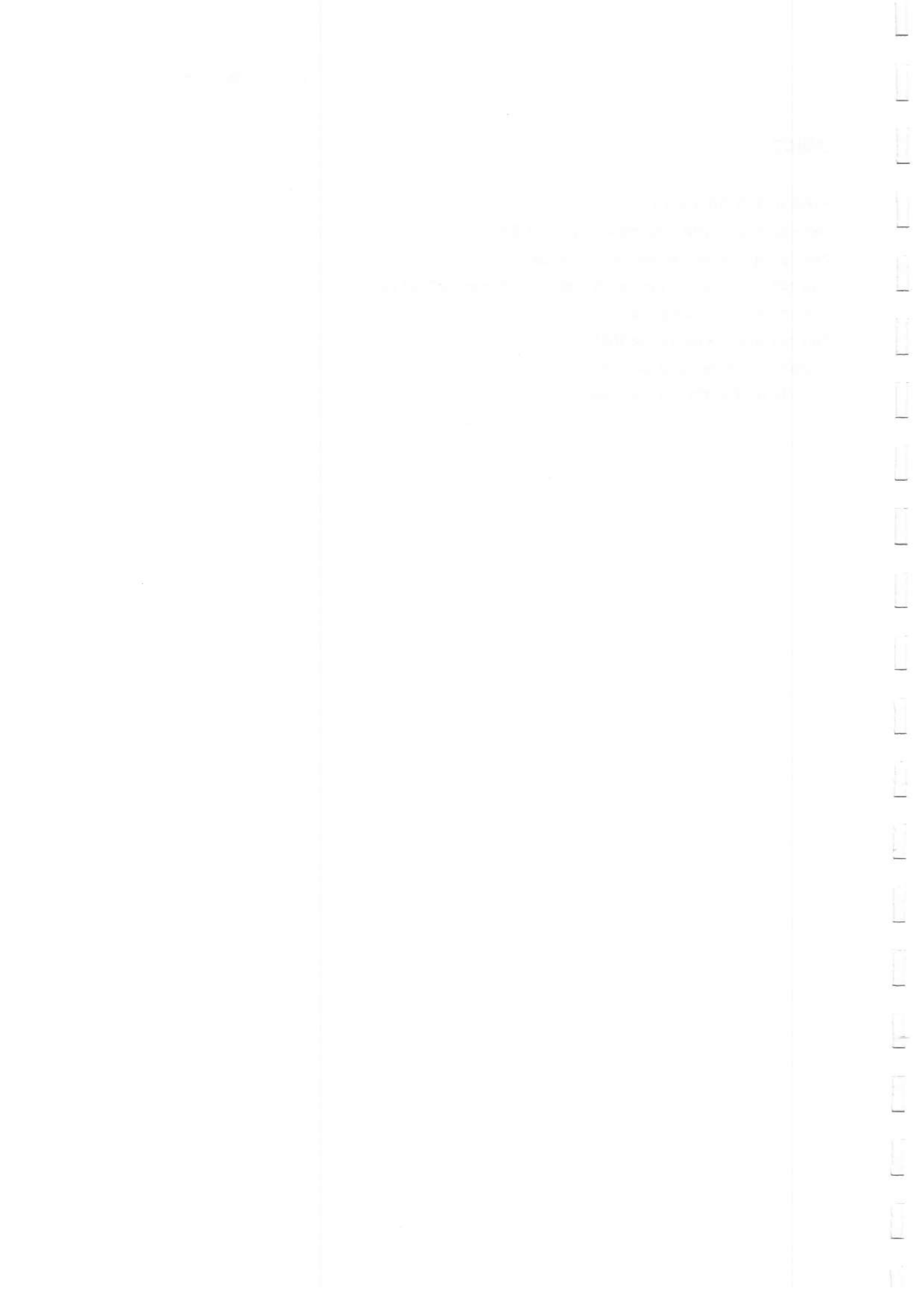
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік

Звіт про власний капітал за 2022 рік

Звіт про власний капітал за 2021 рік

Примітки до фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДІН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"(34981382-233729)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
34981382		
UA80000000000624772		
240		
66.30		

Територія

ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН В МІСТІ КИЄВІ

за КАТОТТГ

Організаційно-правова форма господарювання

ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ

за КОПФГ

Вид економічної діяльності

ТРАСТИ,ФОНДИ ТА ПОДІБНІ ФІНАНСОВІ СУБ'ЄКТИ

за КВЕД

Середня кількість працівників

2

0

Адреса, телефон

вулиця Драгомирова, буд. 18, приміщ. 3, Печерський р-н, м. Київ, Київ обл., 01103, Україна

5280475

Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знаку (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	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	252 993	195 413
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	2 621 227	4 097 538
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	2 874 220	4 292 951
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	71 102	72 774
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	71 102	72 774
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	21 144	21 144
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 995 759	1 793 995
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1 398 820	590 873
Поточні фінансові інвестиції	1160	1 198 457	1 417 067
Гроші та їх еквіваленти	1165	52 088	4 857
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	52 088	4 857
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-

резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	4 946	4 137
Усього за розділом II	1195	4 742 316	3 904 847
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 616 536	8 197 798

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	250 000	250 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	178 975	178 975
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4 274 365	5 338 822
Неоплачений капітал	1425	(245 612)	(245 612)
Вилучений капітал	1430	(11 006)	(11 006)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	4 446 722	5 511 179
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	110	110
розрахунками з бюджетом	1620	2 996	3 491
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	2 609 077	2 601 712
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	557 631	81 306
Усього за розділом III	1695	3 169 814	2 686 619
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	7 616 536	8 197 798

Керівник

Шевченко Лариса Миколаївна

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



1 Кодифікатор адміністративної території (районних 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 "ЮДП ЕССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ" ПЗНВІФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ"(34981382-
233729)**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
34981382		

(найменування)

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	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	202 983	660 786
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(5 310)	(7 107)
Витрати на збут	2150	(4 199)	(4 716)
Інші операційні витрати	2180	(57 085)	(172 265)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	136 389	476 698
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	138 763	176 675
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	2 261 977	2 425 055
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(14 387)	(14 539)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(1 382 285)	(3 873 149)

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	1 140 457	-
збиток	2295	(-)	(809 260)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	1 140 457	-
збиток	2355	(-)	(809 260)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	1 140 457	(809 260)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	9 570	11 889
Разом	2550	9 570	11 889

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

Шевченко Лариса Миколаївна

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ПЗНВФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ" (34981382-233729)**

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
34981382		

(найменування)

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

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
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	26 198	213 559
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	17
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	39 300	558 908
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 434)	(7 373)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(6 281)	(35 989)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(90)	(2 552)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(6 191)	(33 437)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(52 579)	(335 962)
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	(39 344)	(560 671)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-35 140	-167 511
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	367 500	2 667 632
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	39 134	250 779
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	275 117	3 726 592
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	97	1 657
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(551 462)	(5 299 056)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(101 701)	(780 248)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	28 685	567 356
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	30 011	3 033
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(70 787)	(443 025)
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	-40 776	-439 992
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-47 231	-40 147
Залишок коштів на початок року	3405	52 088	92 235
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	4 857	52 088

Керівник

Шевченко Лариса Миколаївна

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДП ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ПЗНВІФ
"МІСЬКИЙ КВАРТАЛ" (34981382-233729)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2023 01 01

34981382

(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	250 000	-	178 975	-	4 274 365	(245 612)	(11 006)	4 446 722
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	250 000	-	178 975	-	4 274 365	(245 612)	(11 006)	4 446 722
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	1 140 457	-	-	1 140 457
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(76 000)	-	-	(76 000)
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	-	-	-	-	1 064 457	-	-	1 064 457
Залишок на кінець року	4300	250 000	-	178 975	-	5 338 822	(245 612)	(11 006)	5 511 179

Керівник

Головний бухгалтер



Шевченко Лариса Миколаївна

Курінець Ірина Григорівна

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДП ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
ПІЗНВІФ"МІСЬКИЙ КВАРТАЛ" (34981382-233729)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 01 01

34981382

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	250 000	-	178 975	-	5 553 625	(245 612)	(5 187)	5 731 801
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	250 000	-	178 975	-	5 553 625	(245 612)	(5 187)	5 731 801
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(809 260)	-	-	(809 260)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(470 000)	-	-	(470 000)
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	-	-	-	-	-	-	(5 819)	(5 819)
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(1 279 260)	-	(5 819)	(1 285 079)
Залишок на кінець року	4300	250 000	-	178 975	-	4 274 365	(245 612)	(11 006)	4 446 722

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
29.11.2000 № 302 (у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 28.10.2003 № 602)

Коди	2022	12	31
	34981382		
UA800000000000624772			
0			
240			
66.30			

Дата (рік, місяць, число)
2022 12 31

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮДІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" ПЗНВФ "МІСЬКИЙ КВАРТАЛ" (34981382-233729)**

Територія **ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН В МІСТІ КИЇВІ**

Орган державного управління

Організаційно-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності

Одиниця виміру: тис.грн.

за КАТОРТГ 1
за СПОДУ
за КОПФГ
за КВЕД

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за 2022 рік

Форма №5

Код за ДКУД

1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом	070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гудвіл	080	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гудвіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 рядка 080 графа 14														
вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності														
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів	(081)													
вартість створених підприємством нематеріальних активів	(082)													
вартість створених підприємством нематеріальних активів	(083)													
вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань	(084)													
накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності	(085)													

3 рядка 080 графа 14 вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

вартість оформлених у заставу нематеріальних активів

вартість створених підприємством нематеріальних активів

вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цільових асигнувань

3 рядка 080 графа 15 накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності

1 Кошик адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

II. Основні засоби

Групи основних засобів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)		Вибудо за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності	Інші зміни за рік		Залишок на кінець року		У тому числі			
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісно зносу	знос	первісно зносу	первісно зносу			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос	одержані за фінансовою орендою	первісна (переоцінена) вартість	знос	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Багаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малювальні матеріали	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Матеріальні активи	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тимчасові (непитульні) споруди	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші необоротні матеріальні активи	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом																		

3 рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів

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

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендованих єдиних (цілісних) майнових комплексів

3 рядка 260 графа 8 вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, утрачених унаслідок надзвичайних подій

3 рядка 260 графа 5 вартість основних засобів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

3 рядка 260 графа 15 знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

3 рядка 105 графа 14 вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

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

III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року
I		3	4
Капітальне будівництво	280	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	-	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	-	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-
Інші	330	1127	195413
Разом	340	1127	195413

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

- (341)
- (342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
I		3	4	5
A. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:				
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	4097538	-	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	-
Разом (розд.А + розд.Б)	420	4097538	-	-

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (421)

(421)

за справедливою вартістю (422)

(422)

за амортизованою собівартістю (423)

(423)

3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Поточні фінансові інвестиції відображені: за собівартістю (424)

(424)

за справедливою вартістю (425)

(425)

за амортизованою собівартістю (426)

(426)

V. Доходи і витрати

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
I	2	3	4
A. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	202983	17212
Штрафи, пені, неустойки	470	-	-
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	-	39823
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	39773
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
B. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
V. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	-	x
Проценти	540	x	-
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	138763	14387
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	625626	499618
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	x
Списання необоротних активів	620	x	-
Інші доходи і витрати	630	-	882668

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

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

VI. Грошові кошти

Найменування показника	Код рядка	На кінець року	
		1	3
Готівка	640	-	-
Поточний рахунок у банку	650	4857	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-	-
Грошові кошти в дорозі	670	-	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-	-
Разом	690	4857	4857

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

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	255408	39773	-	-	-	-	295181
Разом	780	255408	39773	-	-	-	-	295181

VIII. Запаси

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Переоцінка за рік	
			збільшення чистої вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	-	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	-	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	-	-	-
Запасні частини	850	-	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	-	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	72774	-	-
Разом	920	72774	-	-

3 рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію

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

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)

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

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

ІХ. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення			
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців	
І	2	3	4	5	6	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	21144	-	-	-	
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	590873	-	-	-	

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

(951) -
(952) -

Х. Нестачі і втрати від псування цінностей

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

ХІ. Будівельні контракти

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

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
I	2	3
Поточний податок на прибуток	1210	-
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

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

XIV. Біологічні активи

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

3 рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, приданих за рахунок цільового фінансування
 3 рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів, утрачених унаслідок надзвичайних подій
 3 рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, щодо яких існують передбачені законодавством обмеження права власності

(1431)	-
(1432)	-
(1433)	-

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

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

Керівник

Шевченко Лариса Миколаївна

Головний бухгалтер

Курінець Ірина Григорівна



ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

1. Інформація про підприємство та основа підготовки фінансової звітності

Повне найменування пайового фонду: Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ» (далі – Фонд або Компанія).

Код за ЄДРІСІ 233729.

Свідоцтво ДКЦПФР № 729 від 09.08.2007 р. про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Строк діяльності 20 рік.

Компанія з управління активами - Фонд з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» скорочене найменування ТОВ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»), код ЄДРПОУ 34981382

Ця фінансова звітність була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) на основі принципу історичної вартості. Фінансова звітність підготовлена на основі припущення безперервності діяльності.

Фінансова звітність фонду за фінансовий рік, який закінчився 31 грудня 2022 року була затверджена 20 березня 2023 року від імені Керівництва ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ».

Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність

2022 рік - рік повномасштабної війни росії проти України, яка була розпочата 24.02.2022. Цей фактор повністю поглинув наслідки окупації Криму та частини Донеччини та Луганщини, а також COVID-19.

Прямі збитки України від війни оцінюються у 200 млрд USD, а загальні майже у 1 трлн USD.

Війна на території держави – це, як правило, економічний колапс. Та Україна до останнього часу доводила, що зможе вистояти економічно і фінансово. Вистояла банківська система, уряд продовжував платити пенсії та зарплати, гривня девальвувала, але не втратила ролі головного засобу платежу.

Сукупна міжнародна бюджетна допомога Україні в 2022 році склала 28 млрд USD. Основні країни-донори – США, ЄС, Канада, Великобританія. Їх внесок становить третину видатків українського зведеного бюджету-2022. При цьому сукупна потреба у фінансуванні перевищила 45 млрд дол. США, і брак коштів від міжнародних партнерів перекрили монетарним фінансуванням НБУ та внутрішніми запозиченнями.

Динаміка ВВП

У 2022 році ВВП України скоротився приблизно на третину - це найбільше падіння економіки в історії України. Для порівняння, фінансова криза 2009 призвела до падіння на 15%, початок війни з РФ – на 6,6% в 2014 та 9,8% в 2015 роках. В 2023 очікується падіння ще на 5%.

Металургія. Протягом перших місяців повномасштабного вторгнення чорна металургія втратила приблизно третину своїх активів. Зруйновані «Азовсталь» та ММК ім. Ілліча, відповідно другий і третій за розмірами металургійні заводи України, пошкоджено та зупинено Авдіївський коксохімічний завод. Восени частково постраждав і найбільший металургійний завод – «АрселорМіттал Кривий Ріг». Інші заводи спочатку зупинились, а потім періодично відновлювали виробництво. Окрім власне руйнувань, величезною проблемою стало блокування морських торговельних портів, через які проходила переважна більшість експорту металопродукції.

Все це призвело до сильного падіння показників галузі - випуск металургійної продукції скоротився на 70%. В рейтингу світових виробників сталі Worldsteel Україна впала з 14-го місця в 2021 до 22-го за результатами 2022.

Енергетика та паливе. Перші кілька місяців повномасштабного вторгнення в Україні вирувала паливна криза. Агресори зруйнували Кременчуцький нафтопереробний завод (найбільший діючий НПЗ) та низку нафтобаз. Також припинились поставки нафтопродуктів з Росії та Білорусі, які були основними постачальниками. Тож Україні довелось, по суті, з нуля налагоджувати паливну логістику. Позбутися дефіциту та багатогодинних черг вдалось лише в липні, але в буквальному сенсі дорогою ціною. З початку року паливе подорожчало на 65%.

Згодом почалась атака на інший сегмент енергетики – виробництво, передачу та розподіл електричної енергії. Окрім окупації Запорізької АЕС, найбільшої в Європі, в жовтні агресор розпочав завдавати удари по об'єктах генерації та розподілу. Через два місяці після початку таких атак в Україні не

залишилось жодної ГЕС та ТЕС, яка б не потрапила під обстріли. Пошкоджено щонайменше половина високовольтних елементів. В результаті Україна стикнулася з дефіцитом електричної енергії. Національний оператор передачі «Укренерго» був змушений обмежувати споживання. Вся країна жила за графіками відімкнень, яких, до того ж, не завжди вдається дотримуватись. Після кожного чергового удару ситуація погіршувалась, і після ракетних ударів 23 листопада був недовгий, але повний блекаут.

Однак поступово критичну енергетичну інфраструктуру було відновлено, а генерація вийшла на рівень, який забезпечує основні потреби споживачів (з врахуванням падіння промислового виробництва в 2 рази). Європейські країни виступили з програмою підтримки енергетичного сектору України шляхом надання обладнання і резервних енергетичних потужностей. Таким чином очікується стабільність на енергетичному ринку найближчим часом.

Сільське господарство. Через втрату та мінування територій, логістичні проблеми та незрозумілі перспективи експорту Україна зазнала суттєвих втрат в сільському господарстві. На даний час обробляються площі в 55% від довоєнних. Крім того росія викрала майже 40 млн. тон зернової продукції, яка знаходилась на тимчасово окупованих територіях.

В липні під тиском міжнародних партнерів росія погодилась на «Зернову ініціативу», яка відкрила одеські порти для аграрного експорту. Крім того, трейдерам та логістам вдалось налагодити постачання наземними каналами. Загалом з початку 2022/23 маркетингового року Україна експортувала 20 млн тонн зернових культур. З них експорт через морські порти (в рамках «Зернової ініціативи») склав 14 млн тонн. Цей фактор додав прогнозованості експортним можливостям.

Зовнішній сектор. Профіцит поточного рахунку платіжного балансу у 2022 році становив 8.6 млрд USD (5.8% від ВВПЗ) порівняно з дефіцитом у 3.9 млрд USD (1.9% від ВВП) у 2021 році. Профіцит сформувався головним чином завдяки отриманню грантів від міжнародних партнерів і скороченню виплат за інвестиційними доходами. Водночас значно розширилося від'ємне сальдо торгівлі товарами та послугами, у тому числі за рахунок значних витрат громадян України, які перебувають за кордоном. Без урахування реінвестованих доходів та грантів від міжнародних партнерів дефіцит становив 5.3 млрд USD (у 2021 році профіцит становив 1.0 млрд USD).

Експорт товарів і послуг зменшився на 29.9% в основному через скорочення експорту чорних та кольорових металів на 62.6% та продовольчих товарів на 15.5% (у 2021 році збільшився на 34.3%), тоді як їх імпорт знизився лише на 3.9% (у 2021 році зріс на 33.4%).

Монетарний та фінансовий сектори

Інфляція у річному вимірі за підсумками 2022 склала близько 30%. Для країни у стані війни такий рівень інфляції є цілком помірним.

Золотовалютні резерви залишаються стабільними на рівні 28 млрд USD. Ключовим чинником стало надходження міжнародної допомоги від ЄС та Сполучених Штатів.

Нацбанк проводить політику фіксованого валютного курсу від початку повномасштабної війни. Курс зафіксували ще 24 лютого на рівні 29,25 UAH/USD; разом з низкою адміністративних обмежень це рішення дозволило уникнути паніки та обвалу курсу. З часом стала проявлятися розбіжність між офіційним та ринковим курсом валют, і НБУ відкоригував курс, підвищивши його до 36,57 UAH/USD.

НБУ утримує облікову ставку на рівні 25%, а Міністерство фінансів збільшило дохідність річних гривневих військових облігацій до 18,5%. Відповідно середні ставки за депозитами повільно повзли вгору та майже сягнули рівня 12%.



Від початку повномасштабної війни банківська система загалом показала свою стійкість. Переважна більшість банків працює: тільки 2 банки покинули ринок і ще 2 російські банки закриті НБУ.

Кредитування залишається пригніченим в тому числі через високі ставки залучення коштів державою. Певний час зростало корпоративне кредитування, виключно за рахунок позик держбанків, цьому також допомогла програма «5-7-9».

Банки, фактично, діють суто як платіжні посередники – кредитування є дуже обмеженим, надлишкову ліквідність утримують на депозитних сертифікатах НБУ, а решта операцій є майже не активною.

Фіскальний сектор

Зазвичай ПДВ забезпечував половину всіх податкових надходжень. У перші місяці війни податкові надходження від цього найбільшого джерела, ПДВ, скоротилися вдвічі, бюджет недоотримує близько 1 млрд USD щомісяця. Початково зниження економічної активності було спричинене шоком від початку війни, що вплинуло на споживання та логістику. Пізніше спрацювали інші чинники: зменшення чисельності споживачів і працівників через виїзд з України і призов до збройних сил, тимчасове звільнення імпорту від ПДВ і митних зборів, значне розширення спрощеної системи оподаткування, весняний дефіцит пального.

Цей спад був частково компенсований великими одноразовими надходженнями в лютому-березні, такими як розподіл прибутку держпідприємств (35,2 млрд грн), податок на прибуток підприємств, включаючи аванси (34,9 млрд грн), прибуток НБУ (18,8 млрд грн) тощо

Одразу ж на початку війни Україна зіштовхнулася з необхідністю фінансувати видатки, що стрімко зросли – передусім воєнні.

Вкрай важливою для того, щоб не допустити гірших з найгірших сценаріїв розвитку економічної ситуації, стала іноземна фінансова (насамперед бюджетна) допомога. Перші іноземні гранти та кредити стали надходити вже за декілька днів після початку повномасштабного вторгнення. З часом іноземне фінансування стало вкрай важливим джерелом фінансування бюджету: за 2022 його обсяги склали 28 млрд доларів – це 60% від усього додаткового фінансування, що отримав український бюджет.

Міграція та ринок праці

Повномасштабне вторгнення росії в Україну створило гуманітарну кризу, якої Європа не бачила з 1940-х років. За консервативними оцінками, до половини довоєнного населення України, або

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

щонайменше 20 млн людей, безпосередньо задіяні в активні міграційні процеси, спричинені російською агресією.

Приблизно 8 млн українців, знайшли безпечний прихисток у країнах Європи, з них 5 млн отримали тимчасовий захист в одній з приймаючих країн. Половина від усіх українських біженців осіли у Польщі та Німеччині. Вимушено переміщені українці за кордоном – переважно жінки та діти до 18 років. Українські біженці готові працювати та вкладати в економіку приймаючих країн (у Польщі та Німеччині вже працевлаштувались 430 тис. та 160 тис. українських біженців, відповідно). Значна частина (до 20%) продовжує працювати дистанційно в Україні.

До 6,5 млн українців є внутрішньо переміщеними особами (ВПО), ця цифра залишається майже незмінною з березня 2022. Близько 3,5 млн українців отримали офіційний статус ВПО, який дає змогу отримувати соціальну допомогу від держави та міжнародних організацій. Люди переїжджають із найбільш небезпечних регіонів сходу та півдня, де тривають бойові дії, у спокійніші центральні та західні; півмільйона мешканців країни знайшли новий дім у столиці. Проте з початком масових російських обстрілів цивільної енергетичної інфраструктури навіть віддалені від кордонів з країною-агресором області не дають безпекової впевненості. Незважаючи на це, більше 70% ВПО планують повернутися додому. Ситуація з роботою та доходом серед ВПО трохи покращується, проте залишається гіршою, ніж в середньому по Україні. Якщо влітку 2022 до 40% ВПО працездатного віку не працювали, то поточна оцінка складає 31%.

Ситуація на українському ринку праці залишається напруженою. Мінекономіки дає оцінку щодо фактичної кількості безробітних в Україні у 2,6 млн осіб (за прогнозами зростатиме до 2,8 млн осіб у 2023). НБУ оцінює рівень безробіття у 30% та прогнозує його часткове зниження наступного року із збереженням диспропорцій на ринку праці.

Війна зумовлює скорочення доходів українців, номінальних та реальних. В умовах зниження фінансової стійкості підприємств, працедавці відкривають вакансії з меншим рівнем зарплати, знижують або не підвищують зарплати наявним працівникам. 77% українців зазначають, що їхній дохід скоротився у порівнянні з січнем 2022. Номінальні заробітні плати в Україні скоротились на 5% у порівнянні із січнем 2022 р., що за поточної високої інфляції означає суттєве скорочення зарплат в реальному вимірі -21%.

Звітна дата та звітний період - 31.12.2022 р. та 2022 рік.

Функціональною валютою Фонду є українська гривня. Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту за офіційним обмінним курсом НБУ станом на кінець відповідного періоду. Прибутки та збитки, які виникають у процесі такого перерахунку включаються до складу прибутків або збитків за звітний період. Не монетарні статті не перераховуються за курсами на кінець року. Вони оцінюються по первісній вартості. Не монетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, включаючи інвестиції в інструменти капіталу, перераховуються за курсами обміну на дату визначення справедливої вартості. Вплив зміни курсу на не монетарні статті, які оцінені за справедливою вартістю в іноземній валюті, враховуються у складі прибутку або збитку від зміни справедливої вартості. Звітність подано в тисячах гривень.

Курси обміну, які були використані при підготовці цієї фінансової звітності, були наступними:

Валюта	01.01.2022 р., грн.	31.12.2022 р., грн.
Долар США	27,2782	36,5686

2. Істотні положення облікової політики

2.1. Доходи і витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування. Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

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

2.2. Фінансові активи та зобов'язання

Фінансові інструменти - первісне визнання і подальша оцінка

Фінансовим інструментом є будь-який договір, що приводить до виникнення фінансового активу в одній організації і фінансового зобов'язання або інструмента власного капіталу в іншій організації.

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

Фінансові активи при первісному визнанні класифікуються як оцінювані надалі за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (ІСД) і за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Класифікація фінансових активів при первісному визнанні залежить від характеристик передбачених договором грошових потоків за фінансовим активом та бізнес-моделі, що застосовується Компанією для управління цими активами. За винятком торгової дебіторської заборгованості, яка не містить вагомого компонента фінансування або по відношенню до якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, Компанія спочатку оцінює фінансові активи за справедливою вартістю, збільшеною у випадку фінансових активів, які оцінюються не за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на суму витрат за угодою. Торгова дебіторська заборгованість, яка не містить вагомого компонента фінансування або щодо якої Компанія застосувала спрощення практичного характеру, оцінюється за ціною угоди, визначеної відповідно до МСФЗ (IFRS) 15.

Для того щоб фінансовий актив можна було класифікувати і оцінювати за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, необхідно, щоб договірні умови цього активу обумовлювали отримання грошових потоків, які є «суто платежами по рахунку основної суми боргу і відсотків» на непогашену частину основної суми боргу. Така оцінка називається SPPI-тестом і здійснюється на рівні кожного інструменту.

Бізнес-модель, яка використовується Компанією для управління фінансовими активами, описує спосіб, за яким Компанія управляє своїми фінансовими активами з метою генерування грошових потоків. Бізнес-модель визначає, чи будуть грошові потоки наслідком отримання передбачених договором грошових потоків, продажу фінансових активів або і того, і іншого.

Всі операції купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлюваний законодавством, або відповідно до правил, прийнятих на конкретному ринку (торгівля на стандартних умовах), визнаються на дату укладення угоди, тобто, на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

Подальша оцінка

Для цілей подальшої оцінки фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід з подальшою рекласифікацією накопичених прибутків і збитків (боргові інструменти);
- фінансові активи, класифіковані за рішенням організації як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід без подальшої рекласифікації накопичених прибутків та збитків в момент припинення визнання (пайові інструменти);
- фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю (боргові інструменти)

Ця категорія є найбільш доречною для Компанії. Компанія оцінює фінансові активи за амортизованою вартістю, якщо виконуються обидві наступні умови:

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для отримання передбачених договором грошових потоків; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю, згодом оцінюються з використанням методу ефективної процентної ставки, і до них застосовуються вимоги щодо знецінення. Прибутки або збитки визнаються в прибутку чи збитку в разі припинення визнання активу, його модифікації або знецінення.

До категорії фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю, Компанія відносить торгіву дебіторську заборгованість, а також позику, видану асоційованим підприємством, і позику, надану члену ради директорів, що включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (Боргові інструменти)

Компанія оцінює боргові інструменти за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо виконуються обидві наступні умови:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є як отримання передбачених договором грошових потоків, так і продаж фінансових активів; і
- договірні умови фінансового активу обумовлюють отримання в зазначені дати грошових потоків, які є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків на непогашену частину основної суми боргу.

У разі боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, процентний дохід, переоцінка валютних курсів і збитки від знецінення або відновлення таких збитків визнаються в звіті про прибуток або збиток і розраховуються таким же чином, як і в випадку фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю. Решта зміни справедливої вартості визнається у складі іншого сукупного доходу. У разі припинення визнання накопичена сума змін справедливої вартості, визнана в складі іншого сукупного доходу, рекласифікується в складі чистого прибутку або збитку.

До категорії боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, Компанія відносить інвестиції в боргові інструменти, які котируються, і включені до складу інших необоротних фінансових активів.

Фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (пайові інструменти)

Під час первісного визнання Компанія може на власний розсуд прийняти рішення, без права його подальшого скасування, класифікувати інвестиції в пайові інструменти як ті, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо вони відповідають визначенню власного капіталу згідно з МСБО (IAS) 32 «Фінансові активи: подання» і не призначені для торгівлі. Рішення про таку класифікацію приймається по кожному інструменту окремо.

Прибутки або збитки за такими фінансовими активами ніколи не рекласифікуються до складу прибутку або збитку. Дивіденди визнаються в якості іншого доходу в звіті про прибутки або збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено, крім випадків, коли Компанія отримує вигоду від таких надходжень в якості відшкодування частини вартості фінансового активу. В цьому випадку такі прибутки відображаються в складі іншого сукупного доходу. Інструменти капіталу, класифіковані на розсуд Компанії як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, не оцінюються на предмет знецінення.

Компанія прийняла рішення, без права його подальшого скасування, віднести до цієї категорії інвестиції в некотирувані пайові інструменти.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, включає фінансові активи, утримувані для продажу, фінансові активи, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або фінансові активи, в обов'язковому порядку оцінюються за справедливою вартістю. Фінансові

активи класифікуються як призначені для реалізації, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому. Похідні інструменти, включно з відокремленими вбудованими похідними інструментами, також класифікуються як призначені для реалізації, за винятком випадків, коли вони призначені на розсуд Компанії в якості ефективного інструменту хеджування. Фінансові активи, грошові потоки за якими не є виключно платежами в рахунок основної суми боргу і відсотків, класифікуються і оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток незалежно від бізнес-моделі, що використовувалася. Незважаючи на критерії для класифікації боргових інструментів як тих, що оцінювалися за амортизаційною вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, як описано вище, при первісному визнанні Компанія може на власний розсуд класифікувати боргові інструменти як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо така класифікація усуває або значно зменшує облікову невідповідність.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються в звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а чисті зміни їх справедливої вартості враховуються в звіті про прибуток або збиток.

До даної категорії відносяться похідні інструменти та інвестиції до котируваних пайових інструментів, які Компанія на свій розсуд не класифікувала, без права скасування, як ті що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Дивіденди за котируемими пайовими інструментам визнаються як інший дохід у звіті про прибутки та збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, є фінансовим зобов'язанням або нефінансовим інструментом, відділяється від основного договору і враховується як окремий похідний інструмент, якщо: властиві йому економічні характеристики і ризики не є тісно пов'язаними з ризиками і характеристиками основного договору; окремий інструмент, який передбачає ті ж умови, що і вбудований похідний інструмент, відповідав би визначенню похідного інструменту; і гібридний договір не оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Вбудовані похідні інструменти оцінюються за справедливою вартістю, а зміни їх справедливої вартості визнаються в прибутку чи збитку. Перегляд порядку обліку відбувається або в разі змін в умовах договору, що призводять до вагомих змін грошових потоків, які потрібні були б в іншому випадку, або в разі рекласифікації фінансового активу і його переведенню з категорії оцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Похідний інструмент, вбудований в гібридний договір, що включає основний договір, який є фінансовим активом, не враховується окремо. Основний договір, який є фінансовим активом, необхідно класифікувати разом з вбудованим похідним інструментом як фінансовий актив, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Припинення визнання

Фінансовий актив (або - де краще застосувати - частина фінансового активу або частина групи аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися (тобто виключається з консолідованого звіту Компанії про фінансовий стан), якщо:

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- або Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; та або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

Якщо Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, вона оцінює, чи зберегла вона ризики і вигоди, пов'язані з правом власності, і, якщо так, в якому обсязі. Якщо Компанія не передала, але й не зберегла за собою практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, Група продовжує визнавати переданий актив у тій мірі, в якій вона продовжує свою участь в ньому. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, збережені Компанією.

Подальша участь, яка приймає форму гарантії за переданим активом, оцінюється за найменшою із наступних величин: первісної балансової вартості активу або максимальної суми відшкодування, виплата якої може вимагатися від Компанії.

Знецінення фінансових активів

Група визнає оціночний резерв (забезпечення) під очікувані кредитні збитки (ОКЗ) по відношенню до всіх боргових інструментів, оцінюваних не по справедливій вартості через прибуток або збиток. ОКЗ розраховуються на основі різниці між усіма договірними грошовими потоками, що належать Компанії згідно договору, і всіма грошовими потоками, які Компанія очікує одержати, дисконтована з використанням первісної ефективної процентної ставки або її приблизного значення. Очікувані грошові потоки включають грошові потоки від продажу утримуваного забезпечення або від інших механізмів підвищення кредитної якості, які є невід'ємною частиною договірних умов.

ОКЗ визнаються в два етапи. У разі фінансових інструментів, за якими з моменту їх первісного визнання кредитний ризик значно не збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, які можуть виникнути внаслідок дефолтів, можливих протягом наступних 12 місяців (12-місячні очікувані кредитні збитки). Для фінансових інструментів, за якими з моменту первісного визнання кредитний ризик істотно збільшився, створюється оціночний резерв під збитки щодо кредитних збитків, очікуваних протягом строку дії цього фінансового інструменту, незалежно від строків настання дефолту (очікувані кредитні збитки за весь строк).

Відносно торгової дебіторської заборгованості і активів за договором Компанія застосовує спрощений підхід при розрахунку ОКЗ. Отже, Компанія не відслідковує зміни кредитного ризику, а замість цього на кожну звітну дату визнає оціночний резерв (забезпечення) під збитки в сумі, рівній очікуваним кредитним збиткам за весь строк. Компанія використовувала матрицю оціночних резервів, спираючись на свій минулий досвід виникнення кредитних збитків, скоригованих з урахуванням прогнозних факторів, специфічних для позичальників, і загальних економічних умов.

Відносно боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через ІСД, Компанія застосовує спрощення про низький кредитний ризик. На кожну звітну дату Компанія оцінює, чи є борговий інструмент інструментом з низьким кредитним ризиком, використовуючи всю обґрунтовану і підтверджуючу інформацію, доступну без надмірних витрат або зусиль. При проведенні такої оцінки Компанія переглядає внутрішній кредитний рейтинг боргового інструменту. Крім того, Компанія вважає, що відбулося значне збільшення кредитного ризику, якщо передбачені договором платежі прострочені більш ніж на 30 днів.

Компанія вважає, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо передбачені договором платежі прострочені на 90 днів. Однак в певних випадках Компанія також може прийти до висновку, що за фінансовим активом стався дефолт, якщо внутрішня або зовнішня інформація вказує на те, що мало ймовірно, що Компанія отримає, без урахування механізмів підвищення кредитної якості, утримуваних Компанією, всю суму решти виплат, передбачених договором. Фінансовий актив списується, якщо у Компанії немає обґрунтованих очікувань щодо відшкодування передбачених договором грошових потоків.

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

Фінансові зобов'язання класифікуються при первісному визнанні відповідно, як фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, кредити і позики, кредиторська заборгованість або похідні інструменти, класифіковані на розсуд Компанії як інструменти хеджування при ефективному хеджуванні.

Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, з вирахуванням (у разі кредитів, позик і кредиторської заборгованості) витрат за угодою.

Фінансові зобов'язання Компанії включають торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити та інші позики, включаючи банківські овердрафти, а також похідні фінансові інструменти.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації у такий спосіб:

Фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія «фінансові зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові зобов'язання, призначені для торгівлі, і фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові зобов'язання класифікуються як (призначені) утримувані для продажу, якщо вони понесені з метою зворотної купівлі в найближчому майбутньому. Ця категорія також включає похідні фінансові інструменти, в яких Компанія є стороною за договором, не визначені за розсудом Компанії як інструменти хеджування в межах відносин хеджування, як вони визначені в МСФЗ (IFRS) 9. Виділені вбудовані похідні інструменти також класифікуються як утримувані для торгівлі, за винятком випадків, коли вони класифікуються на розсуд Компанії якості ефективного інструменту хеджування.

Прибутки або збитки за зобов'язаннями, призначеним для торгівлі, визнаються в звіті про прибутки або збитки.

Фінансові зобов'язання, класифіковані на розсуд Компанії при первісному визнанні як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток, відносяться до цієї категорії на дату первісного визнання та виключно при дотриманні критеріїв МСФЗ (IFRS) 9. Компанія не має фінансових зобов'язань, класифікованих за її розсудом як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Кредити та позики

Дана категорія є найвагомішою для Компанії. Після первісного визнання процентні кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Прибутки та збитки за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в прибутку чи збитку при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу витрат по фінансуванню в звіті про прибуток або збиток.

Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або строк його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про прибуток або збиток.

Взаємозалік фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання підлягають взаємозаліку, а нетто-сума поданням в консолідованому звіті про фінансовий стан, якщо є юридично захищене на даний момент право на взаємозалік визнаних сум і коли є намір провести розрахунок на нетто-основі, реалізувати активи та одночасно з цим погасити зобов'язання.

2.3. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з рахунків у банках.

2.4. Податок на прибуток

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

Оподатковуваний прибуток розраховується, виходячи з фінансового результату до оподаткування (прибутку або збитку), визначеного у фінансовій звітності підприємства відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності, протягом безперервної сукупності років в кожному з яких, річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період не перевищує двадцяти мільйонів гривень (згідно пп. 134.1.1 Податкового кодексу України (далі –ПКУ).

Якщо в будь-якому наступному році річний дохід (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку за останній річний звітний (податковий) період перевищує двадцять мільйонів гривень, то об'єкт оподаткування визначається починаючи з такого року шляхом коригування фінансового результату до оподаткування на усі різниці, визначені відповідно до положень розділу III ПКУ.

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

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

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

3. Нові стандарти, роз'яснення та поправки до чинних стандартів і роз'яснень

Компанія вперше застосувала деякі стандарти та поправки, які набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати (якщо не вказано інше). Компанія не застосовувала достроково стандарти, роз'яснення чи поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності.

Обтяжливі контракти – Витрати на виконання контракту – Поправки до МСБО 37

Обтяжливий контракт – це контракт, за яким витрати, неминучі від виконання зобов'язань за контрактом (тобто витрати, яких Компанія не може уникнути, оскільки вона має контракт), перевищують економічні вигоди, які очікуються отримати за ним.

Поправки визначають, що під час оцінки того, чи є контракт обтяжливим або збитковим, суб'єкт господарювання має включити витрати, які безпосередньо стосуються контракту на надання товарів або послуг, включаючи додаткові витрати (наприклад, витрати на пряму оплату праці та матеріалів) і розподіл витрат, безпосередньо пов'язаних із діяльністю за контрактом (наприклад, амортизація обладнання, що використовується для виконання контракту, та витрати на управління та нагляд за контрактом). Загальні та адміністративні витрати не пов'язуються безпосередньо з контрактом і виключаються, якщо вони прямо не стягуються з контрагента за контрактом.

Компанія застосувала зміни до договорів, за якими вона не виконала всі свої зобов'язання на початок звітного періоду.

До застосування поправок Компанія не визначила жодних контрактів як обтяжливі, оскільки неминучі витрати за контрактами, якими були витрати на їх виконання, включали лише додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з контрактами. У результаті внесення змін деякі інші безпосередньо пов'язані витрати були включені Компанією у визначення витрат на виконання контрактів. Таким чином, Компанія визнала обтяжливе забезпечення контракту станом на 1 січня 2022 року, яке збільшилося станом на 31 грудня 2022 року.

Відповідно до перехідних положень, Компанія застосовує поправки до контрактів, за якими вона ще не виконала всі свої зобов'язання на дату початку річного звітного періоду, в якому вона вперше застосовує поправки (дата початкового застосування) і не перераховувала порівняльну інформацію.

Наслідки застосування поправок до МСБО 37 є такими:

Посилання на Концептуальну основу – Поправки до МСФЗ 3

Поправки замінюють посилання на попередню версію Концептуальної основи МСФЗ посиланням на поточну версію, видану в березні 2018 року, без суттєвих змін до її вимог.

Поправки додають виняток до принципу визнання МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу», щоб уникнути проблеми потенційних прибутків або збитків «2-го дня», що виникають за зобов'язаннями та умовними зобов'язаннями, які підпадають під сферу застосування МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» або Тлумачення КТМФЗ 21 «Обов'язкові платежі», якщо вони стягуються окремо. Виняток вимагає від суб'єктів господарювання застосовувати критерії МСБО 37 або КТМФЗ 21,

Відповідно, замість Концептуальної основи, щоб визначити, чи існує поточне зобов'язання на дату придбання.

Поправки також додають новий абзац до МСФЗ 3, який пояснює, що умовні активи не відповідають вимогам для визнання на дату придбання.

Відповідно до перехідних положень, Компанія застосовує поправки перспективно, тобто до об'єднань бізнесу, що відбуваються після початку річного звітного періоду, в якому вона вперше застосовує зміни (дата першого застосування).

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки не було умовних активів, зобов'язань або непередбачених зобов'язань у межах цих поправок, які виникли протягом звітного періоду.

Основні засоби: надходження до запланованого використання – Поправки до МСБО 16 «Оренда»

Поправка забороняє суб'єктам господарювання вираховувати з первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від продажу виробів, вироблених у процесі доставки цього об'єкта до місця розташування та приведення його до стану, який потрібний для його експлуатації відповідно до намірів керівництва. Натомість суб'єкт господарювання визнає надходження від продажу таких виробів, а також вартість виробництва цих виробів у складі прибутку чи збитку.

Відповідно до перехідних положень, Компанія застосовує поправки ретроспективно лише до виробів основних засобів, які ввели в експлуатацію на або після початку самого раннього представленого періоду, коли суб'єкт господарювання вперше застосовує поправку (дата початкового застосування).

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки не було продажів таких виробів, вироблених основними засобами, введеними в експлуатацію на або після початку самого раннього представленого періоду.

МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» – Дочірнє підприємство, яке вперше застосовує Міжнародні стандарти фінансової звітності

Поправка дозволяє дочірньому підприємству, яке вирішило застосовувати параграф D16(a) МСФЗ 1 оцінювати накопичені курсові різниці з використанням сум, відображених у фінансовій звітності материнської організації, виходячи з дати переходу материнської організації на МСФЗ, якщо не було зроблено жодних коригувань в рамках процедур і наслідків об'єднання бізнесу, коли материнська компанія придбала дочірнє підприємство. Ця поправка також застосовується до асоційованого або спільного підприємства, яке вирішило застосовувати параграф D16(a) МСФЗ 1.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки вона не застосувала вперше МСФЗ.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» – Комісійна винагорода під час проведення «тесту 10%» у разі припинення визнання фінансових зобов'язань

Поправка роз'яснює суми комісійної винагороди, які суб'єкт господарювання враховує при оцінці того, чи суттєво відрізняються умови нового або зміненого фінансового зобов'язання від умов початкового фінансового зобов'язання. До таких сум відносяться тільки ті комісійні винагороди, які були виплачені або отримані між певним кредитором та позичальником, включаючи комісійну винагороду, виплачену або отриману кредитором або позичальником від імені іншої сторони. Подібних поправок до МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» не пропонується.

Відповідно до перехідних положень, Компанія застосовує поправку до фінансових зобов'язань, які були змінені або обмінені на або після початку річного звітного періоду, в якому суб'єкт господарювання вперше застосовує поправку (дата першого застосування).

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки протягом звітного періоду не було змін у фінансових інструментах Компанії.

МСБО 41 «Сільське господарство» – Оподаткування при оцінці справедливої вартості

Ця поправка скасовує вимогу в параграфі 22 МСБО 41 про те, що суб'єкти господарювання виключають грошові потоки від оподаткування під час оцінки справедливої вартості активів у сфері застосування МСБО 41.

Ці поправки не вплинули на фінансову звітність Компанії, оскільки станом на звітну дату вона не мала активів, які підпадають під дію МСБО 41.

4. Стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності

Нижче наведено нові стандарти, виправлення та роз'яснення, які були випущені, але ще не набрали чинності на дату випуску фінансової звітності Компанії. Компанія має намір застосувати ці стандарти, поправки та роз'яснення, якщо застосовно, з дати набуття ними чинності.

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування»

У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ 17 «Договори страхування», новий всеосяжний стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання та оцінки, подання та розкриття інформації. Коли МСФЗ (IFRS) 17 набуде чинності, він замінить собою МСФЗ (IFRS) 4 «Договори страхування», який був випущений у 2005 році. МСФЗ 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя та страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховування) незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Є кілька винятків із сфери застосування. Основна мета МСФЗ (IFRS) 17 полягає у наданні моделі обліку договорів страхування, яка є більш ефективною та послідовною для страховиків. На відміну від вимог МСФЗ 4, які в основному базуються на попередніх місцевих облікових політиках, МСФЗ 17 надає всебічну модель обліку договорів страхування, охоплюючи всі доречні аспекти обліку. В основі МСФЗ 17 лежить загальна модель, доповнена наступним:

- Певні модифікації для договорів страхування за умовами прямої участі (метод змінної винагороди).
- Спрощений підхід (підхід на основі розподілу премії) переважно для короткострокових договорів.

МСФЗ 17 набуває чинності щодо звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 р. або після цієї дати, при цьому потрібно подати порівняльну інформацію. Дозволяється дострокове застосування за умови, що організація також застосовує МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 15 на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 17 або до неї.

Цей стандарт не застосовується до Компанії.

Поправки до МСФЗ (IAS) 1 – Класифікація зобов'язань як короткострокових чи довгострокових

У січні 2020 року Рада МСФЗ випустила поправки до пунктів 69-76 МСФЗ (IAS) 1, в яких пояснюються вимоги щодо класифікації зобов'язань як короткострокових або довгострокових. У поправках пояснюється таке:

- що розуміється під правом відстрочити врегулювання зобов'язань;
- право відстрочити врегулювання зобов'язань має існувати на кінець звітного періоду;
- на класифікацію зобов'язань не впливає можливість, що організація виконає своє право відстрочити врегулювання зобов'язання;
- умови зобов'язання не впливатимуть на його класифікацію, лише якщо похідний інструмент, вбудований у зобов'язання, що конвертується, сам по собі є пайовим інструментом.

Ці поправки набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 р. або після цієї дати, та застосовуються ретроспективно.

В даний час Компанія аналізує можливий вплив даних поправок на поточну класифікацію зобов'язань та необхідність перегляду умов існуючих договорів позики.

Поправки до МСФЗ (IAS) 8 - Визначення бухгалтерських оцінок

У лютому 2021 року Рада МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводиться визначення «бухгалтерських оцінок». У поправках пояснюється відмінність між змінами у бухгалтерських оцінках та змінами в обліковій політиці та виправленням помилок. Крім того, у документі пояснюється, як організації використовують методи вимірювання та вихідні дані для розробки бухгалтерських оцінок.

Поправки набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 р. або після цієї дати, та застосовуються до змін в обліковій політиці та змін у бухгалтерських оцінках, що відбуваються на дату початку зазначеного періоду або після неї. Дозволяється дострокове застосування поправок за умови розкриття цього факту.

Очікується, що ці поправки не вплинуть на Компанію.

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

Поправки до МСФЗ (IAS) 1 та Практичних рекомендацій №2 щодо застосування МСФЗ – Розкриття інформації про облікову політику

У лютому 2021 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IAS) 1 та Практичних рекомендацій № 2 щодо застосування МСФЗ «Формування суджень про суттєвість», які містять керівництво та приклади, які допомагають організаціям застосовувати міркування щодо суттєвості при розкритті інформації про облікову політику. Поправки повинні допомогти організаціям розкривати більш корисну інформацію про облікову політику за рахунок заміни вимоги про розкриття організаціями «значних положень» облікової політики на вимогу про розкриття «істотної інформації» про облікову політику, а також за рахунок додавання керівництва щодо того, як організації повинні застосовувати поняття суттєвості при ухваленні рішень про розкриття інформації про облікову політику.

Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до Практичних рекомендацій №2 щодо застосування МСФЗ містять необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, не потрібно вказувати дату набуття чинності цими поправками.

В даний час Компанія проводить оцінку впливу цих поправок, які можуть надати на розкриття інформації про облікову політику Компанії.

Поправки до МСБО 12 - Відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають внаслідок однієї операції

У травні 2021 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСБО 12, які звужують сферу застосування винятку під час первісного визнання відповідно до МСБО 12, щоб він більше не застосовувався до операцій, які призводять до однакових оподатковуваних і вирахуваних тимчасових різниць.

Поправки слід застосовувати до операцій, які відбуваються на дату початку або після початку самого раннього представленого порівняльного періоду. Крім того, на дату початку самого раннього представленого порівняльного періоду також слід визнавати відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподаткованого прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання для всіх тимчасових різниць, які підлягають вирахуванню та оподаткуванню і пов'язані з зобов'язаннями щодо оренди та виведення з експлуатації.

В даний час Компанія проводить оцінку впливу цих поправок.

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

5. Незавершені капітальні інвестиції

Незавершені капітальні інвестиції Компанії представлені придбанням основних засобів.

6. Інші фінансові інвестиції

Інші фінансові інвестиції представлені частками в капіталі інших компаній:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
ТОВ «Будспецсервіс»	1 114 095	32 193
ТОВ «Спецресурс-Інвест»	1 110 200	513 996
ТОВ «ГЛОБАЛ-ІНВЕСТ»	804 441	1 014 320
ТОВ «БУДІНВЕСТ-ПРОЕКТ»	340 120	229 316
ТОВ «АКРОНІНВЕСТ»	311 436	362 898
ТОВ «ШАТО-ІНВЕСТ»	212 440	85 356
ТОВ «ВОЙТКОН»	150 960	34 548
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	25 300	286 581
ТОВ «Юкрейніан Девелопмент Партнерс»	14 290	-
ТОВ «Юкрейніан Лігал Ассістанс»	12 238	21 072
ТОВ «БУДАВІА ІНВЕСТМЕНТ»	1 744	33 424
ТОВ «Фінансова компанія «Хрещатикбудінвест»	264	382
ТОВ "ФЛАЙН КАПІТАЛ"	10	-
ТОВ «Центр-Інвестресурс»	-	7 120
ТОВ «САНКТУМ ІНВЕСТ»	-	19
ТОВ «ЛЮКС БІЗНЕС СЕРВІС»	-	2
Всього	4 097 538	2 621 227

7. Дебіторська заборгованість

Станом на звітну дату справедлива вартість дебіторської заборгованості Компанії, у суттєвих сумах відповідає її балансовій вартості.

До складу дебіторської заборгованості, яка відображена в балансі, відноситься:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 793 995	1 995 759
Інша поточна дебіторська заборгованість	590 873	1 398 820
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	21 144	21 144
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-
Всього	2 406 012	3 415 723

Дебіторська заборгованість не забезпечена заставою.

Дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Фонду.

ПЗНВІФ «Міський квартал»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

Інша поточна дебіторська заборгованість

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Короткострокові кредити надані	275 772	1 171 118
Розрахунки за нарахованими відсотками за позиками	343 888	244 259
Розрахунки з вітчизняними постачальниками	7 050	7 855
Резерв сумнівних боргів	(35 837)	(24 412)
Всього	590 873	1 398 820

8. Поточні фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції Компанії складаються з облігацій:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
ТОВ «Шато-Інвест»	1 381 316	1 187 215
ТОВ «КИІВРИБГОСП»	25 598	-
ТОВ «Інвест-Будресурс»	10 153	11 242
Всього	1 417 067	1 198 457

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31.12.2021 р. грошові кошти мали наступну структуру:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Поточні рахунки в банку	4 137	52 088
Всього	4 137	52 088

10. Зареєстрований капітал

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	%	31 грудня 2021	%
ТОВ «КУА «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕТ»	245 619	98	245 619	98
Компанія «VERMIA ЛІМІТЕД» (VERMIA LIMITED)	2 191	1	2 191	1
Іванов Андрій Анатолійович	1 827	1	1 827	1
ТОВ «Центр-Інвестресурс»	289	-	289	-
Компанія «ХІНІК ЛІМІТЕД» (Hinik Limited)	47	-	47	-
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	21	-	9	-
ТОВ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ»	6	-	6	-
ТОВ «КВОТЕР ПАРТНЕРС»	-	-	12	-
Всього	250 000	100	250 000	100

Формування статутного капіталу Компанії здійснюється виключно грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

ПЗНВІФ «Міський квартал»**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

11. Кредиторська заборгованість

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансам	2 601 712	2 609 077
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	3 491	2 996
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	110	110
Всього	2 605 313	2 612 183

12. Інші поточні зобов'язання

Інші поточні зобов'язання Компанії складаються з розрахунків з іншими кредиторами.

13. Податок на прибуток

Фонд не є платником податку на прибуток

14. Інші операційні доходи

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Реалізація необоротних активів	204 724	660 769
Інше	-	17
Всього	204 724	660 786

15. Адміністративні витрати

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Придбання робіт, послуг	4 210	4 500
Інші витрати	946	1 346
Інші загальнопромислові витрати	165	1 260
Всього	5 321	7 106

16. Інші операційні витрати

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Ліквідація необоротних активів	57 036	172 199
Послуги сторонніх організацій	50	50
Податки та платежі	-	16
Всього	57 086	172 265

17. Дохід від участі в капіталі

Доходи від участі в капіталі Компанії складаються з нарахованих відсотках по позиках.

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

18. Інші доходи

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Справедлива вартість фінансових інвестицій	1 591 162	592 470
Дохід від операцій з акціями та іншими	625 627	798 218
Дохід від операційної діяльності	45 188	1 034 367
Всього	2 261 977	2 425 055

19. Інші витрати

(в тисячах гривень)	31 грудня 2022	31 грудня 2021
Справедлива вартість фінансових інвестицій	812 093	771 879
Продаж корпоративних прав	443 857	2 422 209
Знецінення активів по МСФО 39	70 575	58 603
Операції по цінним паперам	55 761	620 418
Продаж частки в статному капіталі ТОВ "ПЕРСЕВБУД"	-	40
Всього	1 382 286	3 873 149

20. Справедлива вартість

Всі активи і зобов'язання, які оцінюються у фінансовій звітності за справедливою вартістю або справедлива вартість яких розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії справедливої вартості на основі вихідних даних найнижчого рівня, які є значними для оцінки справедливої вартості в цілому:

Рівень 1 - Цінові котирування активних ринків для ідентичних активів або зобов'язань;

Рівень 2 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, є прямо або побічно спостерігаються на ринку;

Рівень 3 - Моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до найбільш низького рівня ієрархії, не є спостережуваними на ринку.

Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2022:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Цільові облигації	-	1 417 067	-	1 417 067	1 417 067
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	4 857	-	-	4 857	4 857
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	21 144	21 144	21 144

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	110	110	110

Нижче представлені значні неспостережувані вихідні дані, які використовуються для оцінок справедливої вартості, віднесених до Рівню 3 ієрархії справедливої вартості, разом з кількісним аналізом чутливості на 31 грудня 2022:

	Модель оцінки	Значні неспостережувані вихідні дані	Чутливість справедливої вартості до вихідних даних
Інвестиційні сертифікати	Модель DCF	Середнє зважена вартість нерухомості	Збільшення (зменшення) вартості на 5% - призведе до збільшення (зменшення) СВ на 70 853 тис. грн.

У 2022 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися. Аналіз активів і зобов'язань за справедливою вартістю, за рівнями її оцінки станом на 31.12.2021:

	Справедлива вартість за різними моделями оцінки			Всього справедлива вартість	Всього балансова вартість
	Рівень I	Рівень II	Рівень III		
<i>Активи, які оцінюються за справедливою вартістю</i>					
Цільові облігації	-	1 198 457	-	1 198 457	1 198 457
<i>Активи, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Грошові кошти та короткострокові депозити	52 088	-	-	52 088	52 088
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	-	21 144	21 144	21 144
<i>Зобов'язання, справедлива вартість яких розкривається</i>					
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	110	110	110

У 2021 році переведення між Рівнем 1 і Рівнем 2 ієрархії справедливої вартості не здійснювалися.

Керівництво визначило, що справедлива вартість грошових коштів та короткострокових депозитів, дебіторської заборгованості, виданих кредитів та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, головним чином, з огляду на нетривалі терміни погашення даних інструментів.

Для визначення справедливої вартості використовувались наступні методи та припущення:

Справедлива вартість інвестиційних сертифікатів визначається з використанням моделі, що базується на поточних цінах на нерухомість.

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

Нижче представлені значні неспостережувані вихідні дані, які використовуються для оцінок справедливої вартості, віднесених до Рівню 3 ієрархії справедливої вартості, разом з кількісним аналізом чутливості на 31 грудня 2021:

	Модель оцінки	Значні неспостережувані вихідні дані	Чутливість справедливої вартості до вихідних даних
Інвестиційні сертифікати	Модель DCF	Середнє зважена вартість нерухомості	Збільшення (зменшення) вартості на 5% - призведе до збільшення (зменшення) СВ на 59 923 тис. грн.

21. Ризики

Функція управління ризиками здійснюється Компанією у відношенні фінансових ризиків, операційних ризиків та юридичних ризиків.

Фінансові ризики включають ринковий ризик, кредитний ризик і ризик ліквідності.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є: 1) визначення лімітів ризику; 2) переконання, що схильність до ризиків залишається в цих межах. Управління операційними та юридичними ризиками має забезпечувати належне дотримання внутрішніх регламентів і процедур з метою мінімізації операційних та юридичних ризиків.

Ринковий ризик. Компанія приймає на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) змін в ціні. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, за умови, що всі інші фактори стали.

Валютний ризик

Компанія не має відкритої валютної позиції та, відповідно, не є вразливою до валютного ризику.

Процентний ризик.

Компанія не володіє фінансовими інструментами з плаваючою процентною ставкою та, відповідно, не є вразливою до процентного ризику.

Кредитний ризик.

Компанія бере на себе кредитний ризик, а саме ризик того, що одна сторона фінансового інструменту призведе до фінансових втрат іншої сторони внаслідок невиконання зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті продажу товарів на умовах кредиту та інших угод з контрагентами, внаслідок яких виникають фінансові активи.

Керівництво Компанії контролює рівні кредитного ризику при розгляді ризику по відношенню до контрагентів або груп контрагентів на індивідуальній основі.

Керівництво Компанії аналізує дебіторську заборгованість на предмет знецінення і стежить за простроченими залишками.

Компанія є вразливою до кредитного ризику в сумі балансової вартості фінансових активів.

Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності являє собою ризик того, що терміни погашення активів та зобов'язань не збігаються. Розбіжність даних позицій потенційно підвищує прибутковість, але може також збільшити ризик виникнення збитків. Компанія має процедури з метою мінімізації таких втрат, а саме, таких як підтримка достатньої кількості грошових коштів У разі недостатньої або надлишкової ліквідності Компанія реалізує переміщення ресурсів і коштів для досягнення оптимального фінансування потреб бізнесу.

ПЗНВІФ «Міський квартал»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (в тисячах гривень)

22. Управління капіталом

Компанія управляє своїм капіталом для забезпечення безперервної діяльності підприємства в майбутньому і одночасної максимізації прибутку засновників за рахунок оптимізації співвідношення позикових і власних коштів. Керівництво Компанії регулярно переглядає структуру свого капіталу.

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

23. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.

Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна сторона контролюється іншою, знаходяться під сумісним контролем з нею, або може значно впливати на іншу сторону при прийнятті фінансових рішень або здійснювати над нею сумісний контроль.

Операції з пов'язаними сторонами протягом періоду, що закінчився 31 грудня 2022 року були відсутні.

24. Події після дати балансу

Після 31 грудня 2022 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ПЗНВІФ «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ» (далі – Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2022 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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 Компанії згідно з Міжнародним кодексом етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами з 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.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку 1 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що 24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну і на даний час відбуваються активні бойові дії. Ці події або умови разом із іншими питаннями, викладеними в Примітці 1, вказують, що існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Під час аудиту фінансової звітності ми дійшли висновку, що використання управлінським персоналом принципу безперервної діяльності під час підготовки фінансової звітності є доцільним. Наша оцінка припущення управлінського персоналу щодо спроможності Компанії продовжувати застосовувати принцип безперервності діяльності в бухгалтерському обліку включала:

- оцінку негативних наслідків продовження військової агресії для компаній з управління активами, які управляють інститутами спільного інвестування пов'язаними із будівництвом;
- аналіз сценаріїв розвитку ситуації, які визначив управлінський персонал Компанії, та можливих дій у відповідь керівництва України, світової спільноти та управлінського персоналу Компанії;
- аналіз достатності власного капіталу Компанії та підтримання його на достатньому рівні.

Ми виявили, що прогнози щодо розвитку ситуації та відповідних негативних наслідків дуже складно будувати через непередбачуваність дій керівництва Російської Федерації. В той же час припущення управлінського персоналу щодо найбільш ймовірних сценаріїв є доречними.

Наші обов'язки та обов'язки управлінського персоналу щодо безперервної діяльності описані у відповідних розділах цього 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» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це 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 Компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів
Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність»

Відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудитори мають надати додаткову інформацію та запевнення.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування

 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА
КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА»

Місцезнаходження

04210, м. Київ, Оболонська набережна 33

Інформація про реєстрацію в Реєстрі аудиторських фірм та аудиторів

Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 3681

Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

Суб'єкт аудиторської діяльності, який має право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес

Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, які затверджені рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 №555, аудитори мають надати додаткову інформацію та запевнення.

Відомості про аудиторську фірму

Ідентифікаційний код юридичної особи

33833362

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності

www.crowe.com.ua

Дата та номер договору на проведення аудиту

№23/1565-F від 08.02.2023

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту

08.02.2023 - 20.03.2023

Відомості про Фонд

Повне найменування

Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності

Не застосовано до ICI

Чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи

Ні

Чи є суб'єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтерес

Ні

Материнські компанії

Відсутні

Дочірні компанії

Відсутні

Правильність розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР

Фонд не здійснює розрахунок пруденційних показників, оскільки дія Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, яке затверджено Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 №1597, не поширюється на діяльність Фонду, тому ми не висловлюємо думку по даному питанню

Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи компанії з управління активами, яка управляє активами ІСІ на звітну дату

ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Повне найменування (для КІФ та ПІФ)

ЄДРПОУ 34981382

Тип, вид та клас фонду

Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд «МІСЬКИЙ КВАРТАЛ»

Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування

Закритий, недиверсифікований, венчурний

09.08.2007

Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування

№ 729

233729

Строк діяльності інвестиційного фонду

09.08.2027

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам (при розкритті інформації про діяльність КІФ)

Розмір статутного капіталу Фонду, відповідає новій редакції Статуту, який затверджено Протоколом №08/09-21 від 08.09.2021 та з урахуванням випуску акцій для здійснення діяльності зі спільного інвестування, становить 250 000 000,00 грн.

Повнота формування та сплати статутного капіталу (для КІФ при внесенні змін до його статуту) у встановлені законодавством терміни (сплачено повністю чи частково). У разі якщо статутний капітал сплачено не у повному обсязі, зазначається розмір сплаченої та несплаченої частини статутного капіталу

Статутний капітал Фонду сформовано та сплачено частково у встановлені законодавством терміни. Розмір сплаченої частини статутного капіталу Фонду становить 4 388 000,00 грн, несплаченої 245 612 000,00 грн.

Відповідність стану корпоративного управління частині третій ст. 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» (для КІФ)

Частина третя ст. 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» не встановлює вимоги щодо відповідності стану корпоративного управління

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Фондом дотримано вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі ІСІ, відповідають вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ

Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ

Фондом дотримано вимоги законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Пов'язані сторони та операцій з ними, які не були розкриті

Фондом достовірно, в усіх суттєвих аспектах розкрито інформацію щодо пов'язаних сторін та операцій з ними (Примітка 23 «Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами»). В процесі виконання процедур з аудиту фінансової звітності нами не встановлено не ідентифікованих Фондом пов'язаних сторін або суттєвих операцій з ними.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Олександр КОНОВЧЕНКО.

За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Партнер /
Директор з аудиту

№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності



Віталій ГАВРИШ

Партнер із завдання

Олександр КОНОВЧЕНКО

№101572 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

м. Київ, Україна

20 березня 2023

El presente proyecto de ley tiene por objeto...

El presente proyecto de ley tiene por objeto...



El presente proyecto de ley tiene por objeto...