



ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп»
01030, м. Київ, вулиця Івана Франка, буд. 40 Б
Код ЄДРПОУ 31714676
Р/р UA343348510000000002600112643 в АТ «ПУМБ»
Сайт: www.das.dn.ua
E-mail: AuditAsg2001@gmail.com
Тел. +38(044)2218116, +38(099)0324481

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

КЕРІВНИЦТВУ ТОВАРИСТВА

УЧАСНИКАМ ТОВАРИСТВА

НАЦІОНАЛЬНИЙ БАНК УКРАЇНИ

Звіт із аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит консолідованої фінансової звітності небанківської фінансової групи "ВАРІАНТ-ФІНАНС" («група»), що складається зі консолідованого звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 р. та консолідованого звіту про сукупний дохід, консолідованого звіту про власний капітал та консолідованого звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до консолідованої фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, консолідована фінансова звітність, що додається, складена та відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан групи на 31 грудня 2021 р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування, а саме Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Групою не дотримані вимоги п.5.5 МСФЗ 9 щодо оцінки знецінення (зменшення корисності) фінансових активів та не визнано резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, а саме: управлінський персонал визнає знецінення заборгованості лише при наявності ознак знецінення, які свідчать що воно вже відбулося на звітну дату, тоді як МСФЗ 9 вимагає створення резервів під очікувані кредитні ризики, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. В результаті застосування цих вимог резерв під кредитні збитки має створюватися з моменту первісного визнання активу. Аудитори вважають, що якби управлінський персонал здійснив нарахування прогностного резерву на покриття можливих кредитних збитків у майбутньому від неповернення дебіторської заборгованості це призвело б до зменшення фінансових активів за рахунок операційних витрат. Відповідно витрати збільшилися б на ту саму суму, що призвело би до зміни чистого фінансового результату за звітний період та власного капіталу компанії. Ми не маємо можливості оцінити наскільки суттєвими були б ці коригування, оскільки управлінський персонал компанії не визначився з критеріями оцінки та визнання очікуваних кредитних збитків.

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 від товариства згідно з етичними та іншими вимогами відповідно до «Кодексу етики професійних бухгалтерів», виданому Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки

Суттєва невизначеність, пов'язана з подальшою безперервною діяльністю

Ми звертаємо увагу на Додаток до Приміток фінансової звітності Приміток фінансової звітності Небанківської фінансової Групи «Варіант-Фінанс» за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р, в якому описано, що з 24 лютого 2022 року на діяльність Групи має значний вплив вторгнення Російської Федерації в Україну та воєнні дії, що тривають, і невизначеність

подальшого розвитку подій, включаючи інтенсивність або потенційні строки припинення цих дій. Як зазначено у Додатку до Приміток до фінансовій звітності, ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у примітках і, свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Групи продовжувати подальшу безперервну діяльність. Управлінський персонал Групи вважає, що у Групи є можливість продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

Інші питання – Аудит за попередній період

Аудит фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, був проведений іншим аудитором – ТОВ «АФ «Аудитор-Консультант-Юрист», який 30 квітня 2021 висловив думку зі застереженням щодо цієї фінансової звітності. Питаннями, що призвели до думки із застереженням були порушення вимог МСФЗ стосовно оцінки фінансових інвестицій та наявність сумнівів в безперервності діяльності групи

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

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

При складанні консолідованої фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності групи 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 групи.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що консолідована 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 фінансових звітів, включаючи розкриття та достовірне подання

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Відповідно вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» аудитори мають надати додаткову інформацію., повідомляємо наступне:

Основні відомості про суб'єкт аудиторської діяльності, що провів аудит, та інші відомості

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСКА ФІРМА "АУДИТ СЕРВІС ГРУП"

Місцезнаходження - 01030, м.Київ, вул.Івана Франко, буд.406

Інформація про включення до реєстру - включено до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 2738

Наказ Державної установи «ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ» №69-кя від 25.08.2021 «Про проходження перевірки з контролю якості»

Ідентифікаційний код юридичної особи – 31714676

Керівник (аудитор) – Марченко Юлія Володимирівна

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності - www.das.dn.ua

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є
Петросова Любов Євгенівна

Партнер завдання з аудиту
ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«АУДИТ СЕРВІС ГРУП»
незалежний аудитор

Любов Євгенівна Петросова

Директор ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«АУДИТ СЕРВІС ГРУП»
незалежний аудитор

Юлія Володимирівна Марченко

01030, м. Київ,
вулиця Івана Франка, буд.40 б

31 березня 2023р.



Підприємство **ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"**

Територія **М.КИЇВ**

Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економічної діяльності **Інші види кредитування**

Середня кількість працівників **2 10**

Адреса, телефон **провулок Михайлівський, буд. 8, кв. 6, Шевченківський р-н, м. КИЇВ, 01001**

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

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КАТОТТГ¹

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ		
2022	01	01
34820595		
UA80000000001078669		
240		
64.92		

v

Консолідований баланс (Звіт про фінансовий стан)

на

31 грудня 2021

р.

Форма №1-к Код за ДКУД

1801007

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	35	26
первісна вартість	1001	103	102
накопичена амортизація	1002	68	76
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	1 927	1 918
первісна вартість	1011	3 223	3 067
знос	1012	1 296	1 149
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	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл при консолідації	1055	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	1 962	1 944
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	892	892
Виробничі запаси	1101	1	1
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	891	891
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	775	751
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3 255	4 955
у 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	56 329	81 094
Поточні фінансові інвестиції	1160	35 007	37 271
Гроші та їх еквіваленти	1165	748	228
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	748	228
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-

Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	97 006	125 191
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	98 968	127 135

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	82 150	82 150
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	431
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	343	326
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(33 814)	(43 213)
Неоплачений капітал	1425	(14 161)	(800)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Неконтрольована частка	1490	-	-
Усього за розділом I	1495	34 518	38 894
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	4	135
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	4	135
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	30	40
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	3 301	40 110
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	945	945
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	2 648
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	174	116
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	59 996	44 247
Усього за розділом III	1695	64 446	88 106
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	98 968	127 135

Керівник

ДМИШУК ВІКТОРІЯ БОРИСІВНА

Головний бухгалтер

Андрійчук Ірина Миколаївна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

Підприємство **ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
34820595		

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

Форма N2-к Код за ДКУД **1801008**

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	8 233	5 950
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестрахування	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	8 233	5 950
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	2 105	806
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(4 583)	(4 002)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(8 924)	(37 891)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(3 169)	(35 137)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	6 251	537
Інші доходи	2240	25 268	174
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(737)	(75)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(36 848)	(2 943)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(9 235)	(37 444)

Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(9 235)	(37 444)

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	(9 235)	(37 444)
Чистий прибуток (збиток), що належить:			
власникам материнської компанії	2470	-	-
неконтрольованій частці	2475	-	-
Сукупний дохід, що належить:			
власникам материнської компанії	2480	-	-
неконтрольованій частці	2485	-	-

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	88	92
Витрати на оплату праці	2505	1 818	1 738
Відрахування на соціальні заходи	2510	398	385
Амортизація	2515	533	505
Інші операційні витрати	2520	1 644	1 204
Разом	2550	4 481	3 924

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер

ДМИШУК ВІКТОРІЯ БОРИСІВНА

Андрійчук Ірина Миколаївна



Підприємство **ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 | 01 | 01

34820595

Консолідований звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2021 р.

Форма N3-к Код за ДКУД 1801009

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	3 013	5 512
Повернення податків і зборів	3005	-	15
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	1	5 713
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	222	763
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	6 351	10 310
Інші надходження	3095	6 140	31 343
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 705)	(1 761)
Праці	3105	(1 604)	(1 480)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(436)	(406)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(439)	(807)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(298)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(439)	(509)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(24)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 301)	(3 712)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(37 176)	(42 611)
Інші витрачання	3190	(11 237)	(667)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-40 171	2 188
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	37 307	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(13 844)	(4 715)
необоротних активів	3260	(73)	(10)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	23 390	-4 725
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	13 361	2 989
Отримання позик	3305	2 900	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	225
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(237)
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	16 261	2 977
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-520	440
Залишок коштів на початок року	3405	748	308
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	228	748

Керівник

Головний бухгалтер



ДМИШУК ВІКТОРІЯ БОРИСІВНА

Андрійчук Ірина Миколаївна

Підприємство

ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"

(найменування)

Консолідований звіт про власний капітал

3a **Рік 2021**

p.

Форма №4-к

Код за ДКУД

1801011

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022

01

01

34820595

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Внески учасників:											
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	13 361	-	13 361	-	13 361
Видучення капіталу:											
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	431	(17)	-	-	-	414	-	414
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	431	(17)	(9 399)	13 361	-	4 376	-	4 376
Залишок на кінець року	4300	82 150		431	326	(43 213)	(800)	-	38 894	-	38 894

Керівник

Головний бухгалтер



ДМИШУК ВІКТОРІЯ БОРИСІВНА

Андрійчук Ірина Миколаївна

**ПРИМІТКИ ДО КОНСОЛІДОВАНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
НЕБАНКІВСЬКОЇ ФІНАНСОВОЇ ГРУПИ «ВАРІАНТ-ФІНАНС»**

за 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року

(в тисячах українських гривень)

Загальна інформація

1. Відомості про небанківську фінансову Групу

Ця консолідована фінансова звітність небанківської ФІНАНСОВОЇ ГРУПИ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» (далі - **Група**) була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Положення про порядок нагляду на консолідованій основі за небанківськими фінансовими групами згідно Постанови правління Національного банку України від 02 грудня 2021 року №128. Відповідальною особою за складання річної консолідованої фінансової звітності небанківської фінансової звітності за 2021 рік є ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС».

Ця консолідована фінансова звітність небанківської фінансової групи включає звітність ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» та ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ».

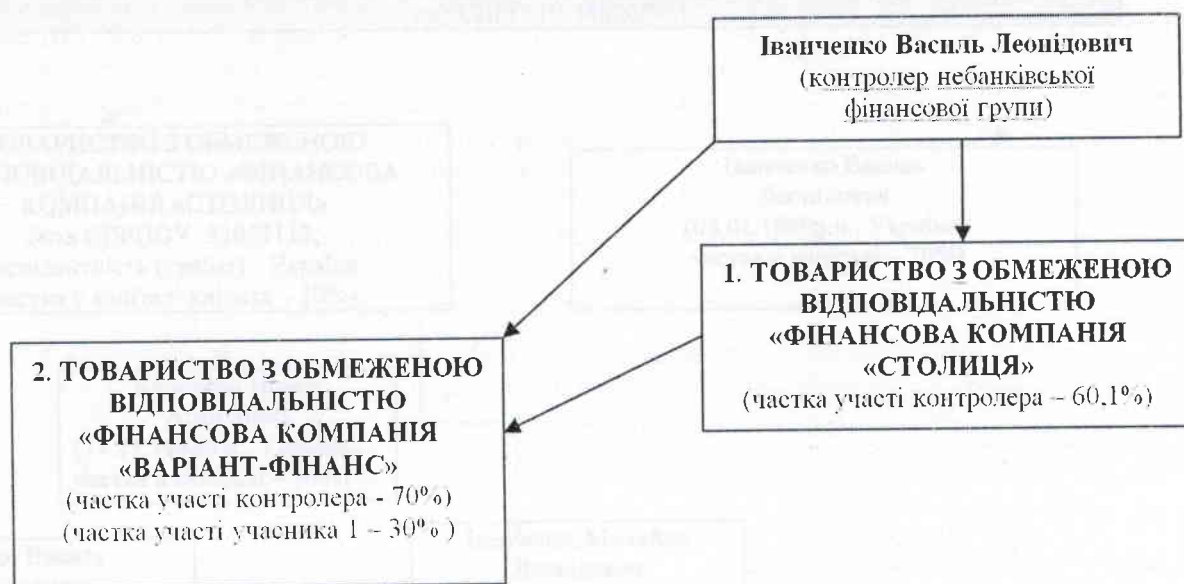
Небанківська фінансова група не є юридичною особою та не підлягає державній реєстрації відповідно до норм чинного законодавства. У зв'язку з вищевказаним, зазначена фінансова звітність небанківської фінансової групи не є фінансовою звітністю загального призначення, а отже при її використанні слід враховувати її спеціальний характер та призначення.

Мета даної фінансової звітності є контроль за дотриманням нормативів діяльності фінансових установ на груповій основі та задоволення інформаційних потреб вузького кола користувачів.

Відповідно до вимог регулятора щодо діяльності небанківських фінансових груп та порядку ідентифікації небанківської фінансової групи, «ФІНАНСОВА ГРУПА «ВАРІАНТ-ФІНАНС» розкриває структуру власності учасників небанківської фінансової Групи:

Структура власності небанківської фінансової Групи

**ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"
станом на 31 грудня 2021 року**



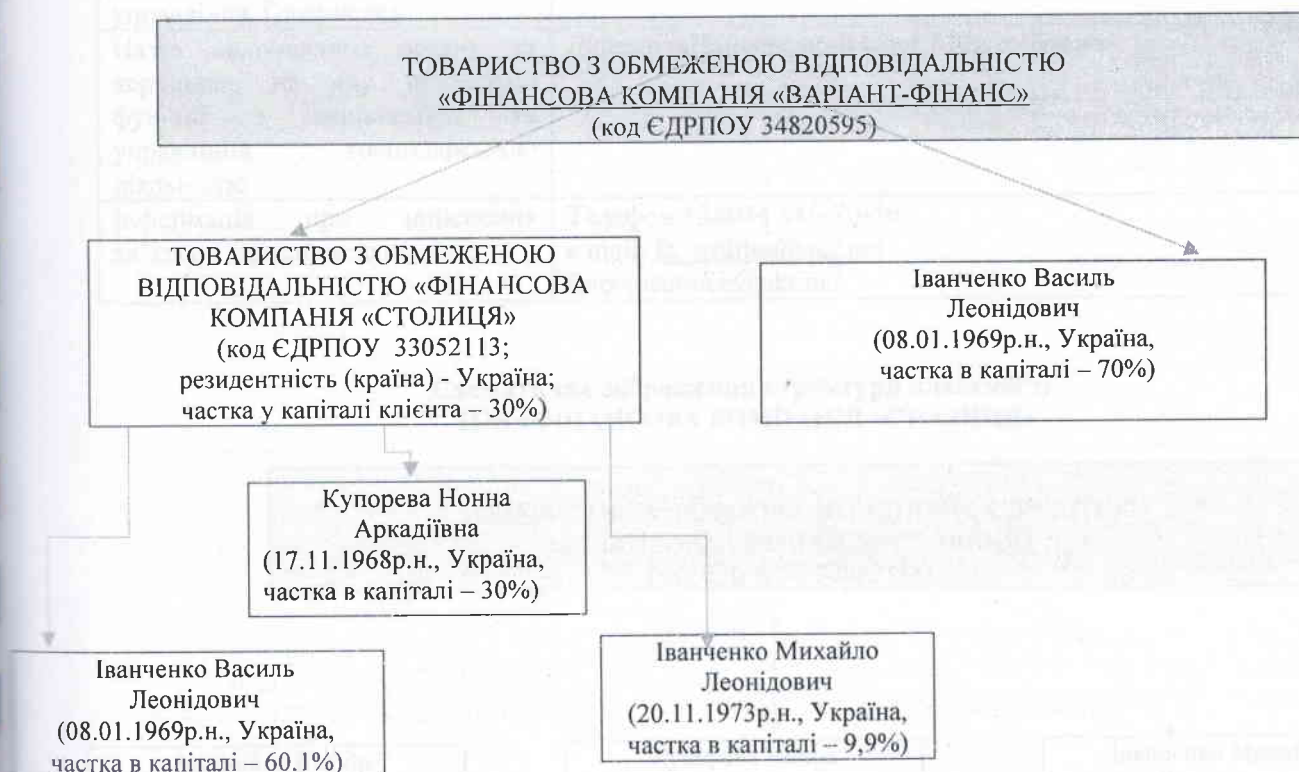
До складу небанківської фінансової Групи входять два учасники:

- 1) ТОВ «ФІНАНSOBA КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС»
- 2) ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ».

**УЧАСНИК 1: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС»**

Найменування	Відомості
Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» (далі – ТОВ ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС», або Товариство).
Код ЄДРПОУ	34820595
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Форма власності	приватна
Місцезнаходження	01001 м.Київ, провулок Михайлівський,8, кв.6
Дата державної реєстрації	24.01.2007
Основний вид діяльності згідно КВЕД-2010	Код КВЕД 64.92 Найменування: Інші види кредитування
Відомості про вищий орган управління Товариства	Загальні збори учасників
Назва виконавчого органу та керівника, на яку покладено функції з керівництва та управління господарською діяльністю	Директор Дмишук Вікторія Борисівна
Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою	Телефон +38044 545-74-13 e mail: fc_varfin@ukr.net fincomservice@ukr.net

**Схематичне зображення структури власності
ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС»**



Діяльність ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» станом на 31 грудня 2021 року здійснювалась на підставі ліцензій на здійснення діяльності з фінансових послуг, інформація про які внесена до єдиного ліцензійного реєстру:

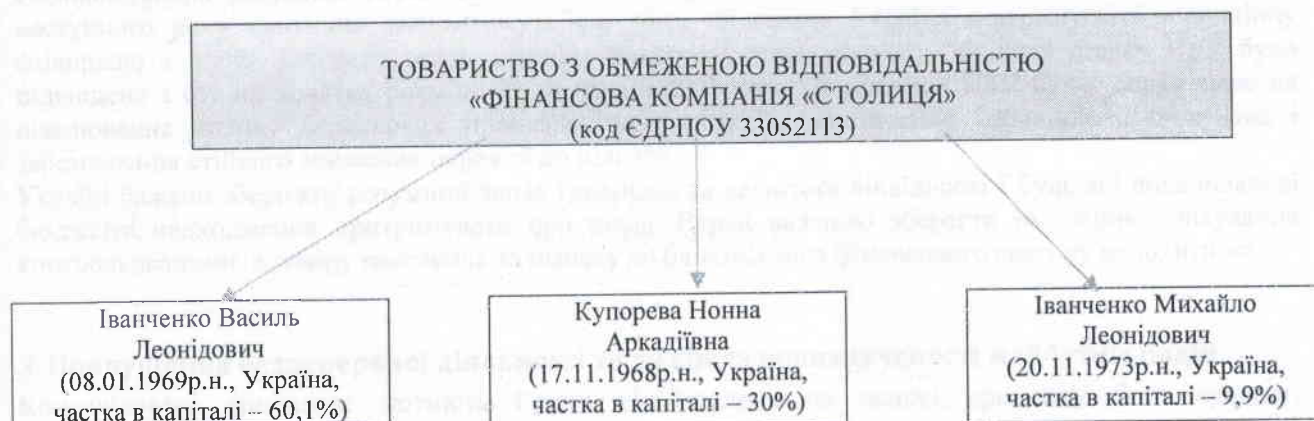
- 1) Ліцензія видана Нацкомфінпослуг 29.08.2017, безстроково, за здійснення діяльності з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту
- 2) Ліцензія видана Нацкомфінпослуг 19.05.2017, безстроково, на здійснення діяльності з надання послуг факторингу

ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» не має дочірніх підприємств, філій, представництв, не належить до об'єднань підприємств, не проводить спільну діяльність з іншими суб'єктами права. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення протягом 2021 року не відбувалось. Середня кількість працівників на 31 грудня 2021 року становить 6 осіб. ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» не перебуває в процесі припинення.

УЧАСНИК 2: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»

Найменування	Відомості
Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» (далі – ТОВ ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ», або Товариство).
Код ЄДРПОУ	33052113
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою діяльністю
Форма власності	приватна
Місцезнаходження	01013 м.Київ, вулиця Будіндустрії, 5
Дата державної реєстрації	16.06.2004
Основний вид діяльності згідно КВЕД-2010	Код КВЕД 64.99 Найменування: Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у
Відомості про вищий орган управління Товариства	Загальні збори учасників
Назва виконавчого органу та керівника, на яку покладено функції з керівництва та управління господарською діяльністю	Директор Чайковський Олег Миколайович
Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою	Телефон +38044 545-70-46 e mail: fc_stolitsa@ukr.net fincomservice@ukr.net

Схематичне зображення структури власності ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»



Діяльність ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» передбачає управління коштами установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва з метою отримання довірителями ФФБ у власність житла відповідно до Ліцензії на провадження діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю серії АЕ №199707 від 25.04.2013 року. Ліцензія є безстроковою та інформація внесена до єдиного ліцензійного реєстру ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» не має дочірніх підприємств, філій, представництв, не належить до об'єднань підприємств, не проводить спільну діяльність з іншими суб'єктами права. Злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення протягом 2021 року не відбувалось. Середня кількість працівників на 31 грудня 2021 року становить 8 осіб.

У звітному періоді 2021 року здійснено реєстраційні зміни керівника (директора) ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» на підставі рішення учасників загальних зборів (Протокол №5/2021 від 02.08.2021р). Внесення змін до єдиного державного реєстру юридичних осіб проведено 04 серпня 2021 року (реєстраційний номер запису 1000681070028005543) ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» не перебуває в процесі припинення.

2. Операційне середовище, в умовах якого Група здійснює свою діяльність

Група здійснює свою діяльність в одному географічному сегменті – надання фінансових послуг на території України. Звітність за сегментами Група не складає.

Впродовж 2021 року Група здійснювала свою діяльність на території України в умовах політичної та економічної нестабільності. Нормативно-правова база діяльності на ринку фінансових послуг знаходиться в процесі адаптації до нової політики регуляторних органів НБУ та НКЦПФР

Через агресивну поведінку росії та військові погрози по відношенню до України значно збільшуються ризики на міжнародному ринку капіталу і таке сприйняття ризиків зберігатиметься як мінімум протягом наступних двох-трьох кварталів. Наслідок таких подій – вкрай висока вартість валютних запозичень, що вже перевищує 10% річних. Локдауни та інші карантинні обмеження все ще створюють ризики для сектору послуг, вони стають менш болючими й переважно сприймаються бізнесом як нові реалії.

Стабільність економіки України значною мірою залежатиме від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної, фінансової та правової систем, а також економіки в цілому. Наразі в Україні немає іншого вибору, окрім як продовжувати та поглиблювати співпрацю із міжнародними фінансовими організаціями (МФО). Україна потребуватиме більше кредитів від МФО, ніж наразі заплановано у бюджеті. Бюджетний план на 2022 рік затверджувався до значної ескалації російської агресії. Він базується на припущеннях того, що приватні інвестори готові будуть кредитувати Україну. Але, ймовірно, заплановані залучення від приватних інвесторів, зокрема і випуски єврооблігацій, доведеться цього року замішувати позиками від МФО чи західних урядів.

Очевидно, що Україна має ініціювати нову програму співпраці із Міжнародним валютним фондом після завершення чинної програми Stand By. Прямі іноземні інвестиції, за винятком реінвестування прибутків, імовірно будуть незначними. Попри швидке зниження кредитного навантаження певні ризики в частині державного боргу залишаються все ще високими. Це, зокрема, висока частка валютних інструментів у загальному боргу та все ще його висока вартість для України.

Рефінансування зовнішніх боргів та можливість залучення коштів на покриття дефіциту бюджету наступного року критично залежатимуть від того, чи зможе Україна підтримувати повноцінну співпрацю з МВФ. Інфляція стала значним фактором занепокоєння. Облікову ставку НБУ було підвищено з 6% на початку року до 9% у грудні 2021 року. Це рішення НБУ було спрямоване на нівелювання впливу додаткових проінфляційних ризиків, поліпшення інфляційних очікувань і забезпечення стійкого зниження інфляції до цілі 5%.

Україні бажано зберігати розумний запас гривневої та валютної ліквідності і будь-які понадпланові бюджетні надходження притримувати про запас. Вкрай важливо зберегти інфляційні очікування контрольованими, а довіру населення та бізнесу до банківського фінансового сектору непохитною.

3. Припущення безперервної діяльності та джерела невизначеності майбутніх подій

Консолідована фінансова звітність Групи підготовлена на основі принципу безперервності

діяльності, який передбачає здатність Групи реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання в процесі здійснення звичайної діяльності.

Станом на 31 грудня 2021 року управлінським персоналом Групи було здійснено оцінку здатності Групи продовжувати діяльність на безперервній основі, враховуючи обмеження політичних та економічних зв'язків із Росією, військовими подіями на території України, а також наслідками пандемії коронавірусу (COVID-19). У зв'язку з цим виникли значні операційні складнощі в фінансово-господарській діяльності Групи, що призвело до посилення невизначеності на внутрішньому ринку.

Протягом 2021 року тривалість пандемії COVID-19 вплинуло на оцінку фінансових інструментів Групи, що оцінюються за справедливою вартістю, у зв'язку із збільшенням ризиків неповернення дебіторської заборгованості виникла необхідність формування очікуваних кредитних збитків згідно МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», оцінку знецінення окремих фінансових активів відповідно до МСБО 36 «Знецінення активів». Всі ці ризики призвели до зниження ділової активності Групи. Також діяли тимчасові обмеження на допустиму кількість одночасного перебування клієнтів в офісному приміщенні та відділу продажу вплинули на фізичні канали стосунків з клієнтами.

Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних із COVID-19 та військовими діями, Група не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності за 2021 рік.

Управлінський персонал Групи уважно стежить за ситуацією та вживає всі необхідні заходи, для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Очікується, що Група буде в подальшому здійснювати свою діяльність на підставі принципу безперервності та не має наміру ліквідувати чи припиняти діяльність.

При підготовці фінансової звітності Групи управлінський персонал здійснював попередні оцінки впливу невизначених майбутніх подій на окремі активи та зобов'язання з метою упередження значних ризиків, що можуть спричинити суттєве коригування балансової вартості активів та зобов'язань в наступному фінансовому році. Такі попередні оцінки базуються на інформації, яка наявна на дату фінансової звітності, тому фактичні результати у майбутньому можуть відрізнятись від таких оцінок. Ця фінансова звітність Групи відображає поточну оцінку керівництва щодо впливу умов здійснення операційної діяльності в Україні та фінансовий стан Групи в цілому.

Основи підготовки, складання та подання фінансової звітності Групи

4. Основи складання консолідованого фінансового звіту небанківської фінансової Групи

Консолідована фінансова звітність ФІНАНСОВОЇ ГРУПИ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» (далі – Група) складена станом на 31 грудня 2021 року, звітним періодом є 2021 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Консолідована фінансова звітність Групи включає фінансову звітність ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» та ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ»

Фінансова звітність компаній ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ВАРІАНТ-ФІНАНС» та ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СТОЛИЦЯ» підготовлена за 2021 рік на підставі послідовного застосування єдиної облікової політики.

Всі внутрішньогрупові залишки, операції, нереалізовані прибутки, що виникають в результаті здійснення операцій всередині групи, а також дивіденди, повністю виключені.

Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності протягом 2021 року не було.

Участі у спільних підприємствах Група не бере

Фінансова звітність представлена в тисячах українських гривень, округлених до цілих тисяч (далі – тис.грн)

Фінансова звітність Групи підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності МСФЗ, в якій активи, зобов'язання, капітал, дохід, витрати і потоки грошових коштів підконтрольних суб'єктів господарювання представлені як активи, зобов'язання, капітал, дохід, витрати і потоки грошових коштів єдиного суб'єкта економічної діяльності.

Бухгалтерський облік ведеться у відповідності до законодавства України. Група здійснює відображення у бухгалтерському обліку господарських операцій, оцінку активів, статей власного капіталу та зобов'язань згідно з МСФЗ із застосуванням Плану рахунків бухгалтерського обліку,

активів, капіталу, зобов'язань і господарських операцій підприємств і організацій, що була відповідним чином скоригована з метою приведення її у відповідність до МСФЗ.

Фінансова звітність Групи за 2021 рік сформована у наступному складі: звіт про фінансовий стан Групи на 31.12.2021р.; звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) Групи за 2021 рік у порівнянні з 2020 роком; звіт про рух грошових коштів Групи, складений за прямим методом за 2021 рік у порівнянні з 2020 роком; звіт про власний капітал Групи за 2021 рік.; примітки, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик Групи, порівняльну інформацію та інші пояснення. Консолідована фінансова звітність Групи затверджена 02 серпня 2022 року.

5. Основні принципи бухгалтерського обліку Групи, облікові судження, оцінки та припущення

Представники Групи ведуть бухгалтерський облік у відповідності до чинного законодавства України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність», МСБО та МСФЗ, Статуту, Облікової політики, нормативних документах регулятора та інших внутрішніх нормативних документів, затверджених рішенням керівництва.

Принципи підготовки фінансової звітності вимагають від керівництва використовувати оцінки і припущення, які можуть вплинути на враховані суми активів і зобов'язань, розкриття умовних активів і зобов'язань на дату фінансової звітності, а також враховані суми прибутку за звітний період. Керівництво здійснює свої оцінки та приймає професійні судження на постійній основі. Такі оцінки та судження керівництва базуються на попередньому досвіді керівництва, інформації, яка є у керівництва Групи станом на дату підготовки фінансової звітності, у тому числі на очікуваннях щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин та інших факторів.

Група складає свою фінансову звітність (крім інформації про рух грошових коштів) за принципом нарахування. Фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються, а в балансі відображається сальдовий залишок, тільки якщо Група має юридичне право здійснити залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно. При обліку передачі фінансового активу, який не веде до припинення визнання такого активу, Група не згортає переданий актив та пов'язане з ним зобов'язання.

Оцінки, судження і припущення, що використані фінансовій звітності Групи, відповідають таким, що застосовувалися при складанні фінансової звітності за 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року

6. Рекласифікація та виправлення помилок у фінансових звітах Групи

У разі виникнення помилок стосовно визнання, оцінки, подання або розкриття інформації про елементи фінансових звітів потенційні помилки поточного періоду, виявлені протягом цього періоду, виправляють до затвердження фінансових звітів до випуску.

Суттєві помилки попереднього періоду Групи виправляються ретроспективно в першому комплекті фінансових звітів, затверджених до випуску після їх виявлення шляхом:

- а) перерахування порівнювальних сум за відображений попередній період (періоди), в якому відбулася помилка; або
- б) перерахування залишків активів, зобов'язань та власного капіталу на початок періоду за самий перший з відображених попередніх періодів, якщо помилка відбулася до першого з відображених попередніх періодів.

Помилки попереднього періоду звітності Групи виправляються шляхом ретроспективного перерахування, за винятком випадків, коли неможливо визначити вплив на конкретний період або кумулятивний вплив помилки. Якщо неможливо визначити кумулятивний вплив на початку поточного періоду, помилки на всі попередні періоди, Група перераховує порівняльну інформацію для виправлення помилки перспективно з самої першої можливої дати.

При складанні фінансової звітності Групи за 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року в Консолідованому звіті про власний капітал виявлено та усунено помилку станом на 01 січня 2021 року щодо розподілу сум по статтях «нерозподілений прибуток (непокритий збиток)» та «неоплачений капітал» в сумі 1264 тис.грн. На загальний результат власного капіталу на 01 січня 2021 року рекласифікація даних статей не вплинула (додатки до приміток: форма 1-к «Консолідований звіт /Звіт про фінансовий стан/ на 31.12.2020р»; форма 4-к «Консолідований звіт про власний капітал за 2020 рік»)

Нові стандарти та їх вплив на облікову політику Групи

7. Нові та переглянуті стандарти МСФЗ, прийняті станом на 31 грудня 2021 року, ефективна дата яких не настала

На дату затвердження цієї фінансової звітності Групи за 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року випущені нові та переглянуті МСФЗ і тлумачення, а також поправки до них, які ще не набули чинності:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСБО 16 «Основні засоби»	Поточною редакцією п.17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування, а витрати на випробування свердловини включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу нафти та газу, добутих у результаті випробування свердловини. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.	01 січня 2022 року	Дозволено
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	Поточною редакцією п. 68 IAS 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також: (а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; і (б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати.	1 січня 2022 року	Дозволено
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року.	1 січня 2022 року	Дозволено
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування»	Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагатися	1 січня 2022 року	Дозволено

Міжнародних стандартів фінансової звітності»	вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (a) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.		
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»	Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припиняти визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачену між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.	1 січня 2022 року	Дозволено
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»	Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.	Відсутня, оскільки стосується лише прикладу	
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство»	Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості. В даний час відповідно до пункту 22 IAS 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.	1 січня 2022 року	Дозволено
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: - уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; - класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;	01 січня 2023 року	Дозволено

	- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.		
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	Поправки включають: Заміна вимог до компанії розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.	01 січня 2023 року	Дозволено
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.	1 січня 2023 року	Дозволено
МСБО 12 «Податки на прибуток»	Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,	1 січня 2023 року	Дозволено

	відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.		
МСФЗ 17 Страхові контракти	- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 - Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів - Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року - Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору	1 січня 2023 року	Дозволено
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено

Не очікується, що наведені вище нові стандарти та зміни до стандартів будуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність Групи

8. Розкриття впливу нових МСФЗ з ефективною датою 01 січня 2022 року

Зміни до МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» запроваджують переглянуте визначення бізнесу. Бізнес складається із внесків і суттєвих процесів, які у сукупності формують здатність створювати віддачу. У разі відсутності віддачі. Для того щоб підприємство вважалось бізнесом, має бути наявним організований трудовий колектив. Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Групи, але можуть бути застосовні в майбутньому, якщо Група проведе операцію з об'єднання бізнесів

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в

облікових оцінках та помилки» уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ. Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Групи і очікується, що в майбутньому вплив також буде відсутній

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» стосуються класифікації зобов'язань на поточні і довгострокові. Така класифікація повинна ґрунтуватися на правах, які існують на кінець звітного періоду, тобто довгостроковим є зобов'язання щодо якого на кінець звітного періоду Група має діюче право відкласти врегулювання щонайменше на дванадцять місяців

Поправки уточнюють, що на класифікацію зобов'язань не впливають ні очікування щодо того, чи буде Група користуватися цим правом на відстрочку погашення зобов'язання, ні те, в який формі очікується розрахунок (кошти, дольові інструменти, інші активи або послуги тощо). Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати, і повинні застосовуватися ретроспективно. Дострокове застосування дозволено. Група не застосувала достроково ці поправки і очікується що вони не матимуть впливу на фінансову звітність

Зміни до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФО 37 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» стосуються процентних ставок, що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів. Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Групи, оскільки у неї відсутні операції, в яких застосовуються базові процентні ставки

Зміст облікової політики Групи та її основні аспекти

Група здійснює діяльність на підставі ліцензій з надання фінансових послуг, інформація про які внесена до єдиного ліцензійного реєстру:

- 1) здійснення діяльності з надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту (ліцензія Нацкомфінпослуг від 29.08.2017, видана учаснику Групи ТОВ «ФК»Варіант-Фінанс», діє безстроково)
- 2) здійснення діяльності з надання послуг факторингу (ліцензія Нацкомфінпослуг від 19.05.2017р, видана учаснику Групи ТОВ «ФК»Варіант-Фінанс», діє безстроково)
- 3) провадження діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю серії (ліцензія Нацкомфінпослуг АЕ №199707 від 25.04.2013 р, видана учаснику Групи ТОВ«ФК»Столиця», діє безстроково)

Облік коштів, внесених довірцями до фонду фінансування будівництва (далі - ФФБ), а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюється від власного майна учасника Групи, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремі баланси

Облікова політика та методи оцінок, що застосовуються підконтрольними суб'єктами господарювання, співпадають між собою та не мають суттєвих відмінностей.

9. Суттєві положення облікової політики Групи

Суттєві положення облікової політики, що використані при підготовці цієї фінансової звітності, наведені в наступному:

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи регулюються МСБО 38 «Нематеріальні активи» та визнаються активом, якщо є ймовірність отримання майбутніх економічних вигод від використання активів та собівартість активу можна достовірно оцінити.

В якості нематеріальних активів Група визнає немонетарні активи, які не мають фізичної субстанції та можуть бути ідентифіковані. Одиницею обліку є окремий об'єкт нематеріальних активів.

В момент первісного визнання нематеріальні активи оцінюються за собівартістю. Подальша оцінка нематеріальних активів здійснюється за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності (знецінення) в разі наявності. Амортизація окремого об'єкта нематеріальних активів розраховується із застосуванням прямолінійного методу, виходячи зі строку корисного використання об'єкта. Строк корисного використання об'єкта визначається, виходячи із юридичних прав на такий актив. Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються та не тестуються на предмет знецінення у разі наявності ознак зменшення корисності.

Основні засоби

Основні засоби регулюються МСБО 16 «Основні засоби».

Первісна оцінка об'єктів всіх груп основних засобів здійснюється за собівартістю, що включає вартість придбання і всі витрати, які безпосередньо пов'язані з доставкою та доведенням об'єкту до стану, придатного для використання. В подальшому об'єкти основних засобів обліковуються за їх собівартістю (первісною вартістю) за вирахуванням амортизації та накопичених збитків від знецінення, в разі їхньої наявності.

Амортизація нараховується із застосуванням прямолінійного методу протягом строку корисної експлуатації об'єктів основних засобів. Витрати, що збільшують первісну вартість основних засобів визнаються лише в тому випадку, якщо існує велика ймовірність того, що Група отримає майбутні економічні вигоди, пов'язані з активом, та його вартість може бути достовірно оцінена. Всі інші витрати визнаються як витрати в тому періоді, в якому вони понесені. Строк корисної експлуатації основних засобів переглядається раз на рік, виходячи з очікуваного строку використання активу, очікуваного фізичного та морального зносу, технічного та комерційного зносу, а також правових та інших подібних обмежень використання активу. Результати його перегляду враховуються як зміни бухгалтерської оцінки. При цьому коригуванню підлягають амортизаційні відрахування поточного та майбутнього періодів.

Об'єкти основних засобів Групи знімаються з обліку при їх вибутті або у випадку, якщо від їх подальшого використання не очікується отримання економічних вигод. Прибуток або збиток від вибуття активу (розраховується як різниця між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу), включається до звіту про фінансові результати у періоді, в якому визнання активу припиняється. Після вибуття активу залишковий капітал у дооцінках такого активу перекласифікується до нерозподіленого прибутку.

Якщо об'єкти основних засобів містять основні частини, що мають різні терміни корисного використання, ці частини враховуються як окремі об'єкти основних засобів.

Для обліку та складання звітності Групи основні засоби поділяються на наступні класи (групи):

- будівлі, споруди і передавальні пристрої;
- машини та обладнання (у т.ч. обчислювальна техніка);
- транспортні засоби;
- інструменти, прилади, інвентар (меблі);
- інші основні засоби

Оцінка активів з права користування та орендні зобов'язання

МСФЗ 16 «Оренда» встановлює принципи визнання, оцінки, подання і розкриття інформації про оренду з використанням єдиної моделі обліку.

Група первісно визнає актив з права користування за первісною вартістю (собівартістю). Первісна вартість (собівартість) активу з права користування включає наступне:

- суму первісної оцінки орендного зобов'язання;
- орендні платежі, здійснені на/до дату/дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- первісні прямі витрати;
- витрати, які будуть понесені на демонтаж, переміщення, доведення базового активу до стану, що вимагається строками та умовами оренди.

Подальша оцінка активів з права користування здійснюється за собівартістю з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків унаслідок зменшення корисності та з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання (модель собівартості).

Група амортизує актив із права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з правом використання та кінець строку оренди. Метод амортизації – прямолінійний.

Орендні зобов'язання первісно оцінюються за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на дату визнання. Група дисконтує орендні платежі протягом строку оренди, застосовуючи ефективну ставку відсотка, яка передбачена в договорі оренди. Якщо ставку в договорі оренди не можна визначити, Група застосовує ставку додаткового запозичення орендаря. Ставка додаткових запозичень – це ставка, за якою Група може отримати позикові кошти на дату, що відповідає даті початку дії договору оренди. При визначенні ставки додаткових запозичень Група враховує інформацію, що міститься на офіційному сайті Національного банку України (розділ «Статистика фінансового сектору», «Процентні ставки за кредитами та депозитами»; «Цінні папери резидентів. Індекс ПФТС»).

Орендні платежі на дату початку оренди включають:

- фіксовані платежі (уключаючи по суті фіксовані платежі) за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню;
- змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, які первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- суми, які будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості;
- ціну виконання можливості придбання активу, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- платежі як штрафи за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Подальша оцінка орендного зобов'язання здійснюється таким чином:

- 1) балансова вартість збільшується на суму нарахованих процентів за орендним зобов'язанням;
- 2) балансова вартість зменшується на суму сплачених орендних платежів;
- 3) балансову вартість переоцінюються внаслідок модифікації оренди або перегляду по суті фіксованих орендних платежів.

Запаси

Запаси регулюються МСБО 2 «Запаси» та оцінюються за найменшим із двох показників: собівартості або чистої вартістю реалізації.

Запаси матеріальних цінностей утримуються Групою для здійснення своєї діяльності (виконання робіт, надання послуг), а також для забезпечення адміністративних (управлінських) потреб. Запаси при первісному визнанні обліковуються за собівартістю придбання. Собівартість запасів включає всі витрати на придбання, понесені під час доставки запасів до їх теперішнього місцезнаходження та приведення їх у теперішній стан. В Балансі (Звіті про фінансовий стан) запаси відображаються за найменшою із двох величин: первісною вартістю або вартістю реалізації. Зменшення вартості запасів (уцінки) відображаються з одночасним визнанням збитків. Вартість рекламних запасів відноситься на витрати в момент придбання. Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості.

Інвестиційна нерухомість

Група не має інвестиційної нерухомості.

Незавершені капітальні інвестиції

Група не має незавершених капітальних інвестицій.

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття

Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття Групи визнаються в тому випадку, коли Група не використовує їх в господарській діяльності, а керівництво має тверді наміри їх продати протягом одного року з дати класифікації та очікується отримання економічної вигоди від цього

продажу; ймовірність продажу висока, актив чи група можуть бути негайно продані в поточному стані; здійснюється їх активна пропозиція на ринку за ціною, що відповідає справедливій вартості. Відповідно до МСФЗ 5 можуть існувати події чи обставини, які можуть подовжити період завершення продажу довгострокового активу за межі одного року. Але таке подовження періоду завершення продажу не заважає класифікації активу як утримуваного для продажу, якщо затримка була викликана подіями чи обставинами, що є поза контролем суб'єкта господарювання та існує достатнє свідчення того, що суб'єкт господарювання продовжує виконання плану продаж.

Необоротні активи, утримувані для продажу та групи вибуття оцінюються по найменшій з двох величин – балансовій вартості чи справедливій вартості за виключенням затрат на продаж. Амортизація на такі активи не нараховується.

Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визначається у звіті про фінансові результати. Доходи та витрати від припиненої діяльності обліковуються окремо від доходів та витрат від діяльності, що продовжується. Результат, за виключенням податків, відображається в звіті про сукупні доходи та витрати.

Фінансові активи

Фінансові активи Групи представлені наступними інструментами:

- грошові кошти та їх еквіваленти;
- контракт, що надає право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого підприємства;
- контракт, що надає право обмінятися фінансовими інструментами з іншим підприємством на потенційно вигідних умовах;
- інструмент власного капіталу іншого підприємства.

Група здійснює класифікацію та оцінку фінансових активів, виходячи з бізнес-моделі, яку воно використовує для управління цими активами, та характеристик грошових потоків, передбачених договором.

Первісна оцінка фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання Група оцінює фінансові активи або за справедливою вартістю, або за амортизованою собівартістю, в залежності від бізнес-моделі управління фінансовими активами.

Для фінансових активів, які генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми, Група визнає оціночний резерв під очікувані кредитні збитки в сумі, що дорівнює:

- сумі майбутніх кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу, якщо кредитний ризик за цим фінансовим активом значно збільшився з моменту первісного визнання та за кредитно-знеціненими фінансовими активами;
- сумі майбутніх кредитних збитків за 12 місяців, якщо відсутнє значне збільшення кредитного ризику за цим фінансовим активом з моменту первісного визнання.

На кожну звітну дату Група оцінює, чи відбулося значне збільшення кредитного ризику за фінансовим активом з моменту первісного визнання. Оцінка боржників - юридичних осіб, які відповідно до вимог законодавства України складають квартальну та річну фінансову звітність, здійснюється не рідше ніж один раз на три місяці; боржників - юридичних осіб, які відповідно до вимог законодавства України складають тільки річну фінансову звітність, - не рідше ніж один раз на 12 місяців; боржників –фізичних осіб – не рідше, ніж раз на рік.

Здійснюючи таку оцінку Група порівнює ризик настання дефолту (ймовірність дефолту) за фінансовим активом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту (ймовірністю дефолту) за фінансовим активом на дату первісного визнання. Група вважає кредитний ризик за фінансовим активом низьким, якщо такий фінансовий актив має низький ризик настання дефолту, боржник в найближчій перспективі має стабільну здатність виконати зобов'язання, передбачені договором, і несприятливі зміни економічних та комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його здатність виконати зобов'язання, передбачені договором.

Група вважає фінансові активи кредитно-знеціненими у разі настання однієї або кількох подій, які негативно впливають на оцінені майбутні грошові потоки за такими фінансовими активами, зокрема:

- прострочення платежів за фінансовим активом за ознаками, визначеними у внутрішніх положеннях;

- наявність інформації про ймовірне банкрутство або фінансову реорганізацію боржника;
- зникнення активного ринку для фінансового активу в результаті фінансових труднощів.

Очікувані кредитні збитки Група розраховує як середньозважене значення кредитних збитків, визначене з використанням відповідних ймовірностей дефолту в якості вагових коефіцієнтів. Кредитний збиток дорівнює теперішній вартості різниці між передбаченими договором грошовими потоками, які належать товариству за договором, та грошовими потоками, які Група очікує отримати.

Фінансові інвестиції

Складові фінансових інвестицій Групи представлені як інвестиції в асоційовані компанії, інвестиції утримувані до погашення, інші поточні фінансові інвестиції

Інвестиції в асоційовані компанії обліковуються за методом участі в капіталі. Асоційованою компанією є компанія, на яку товариство здійснює суттєвий вплив, як правило, така ситуація передбачає володіння від 20% до 50% прав голосу. Здійснені інвестиції в асоційовані компанії первісно оцінюються за собівартістю. В подальшому Група обліковує інвестиції в асоційовані компанії за методом участі в капіталі, відповідно до МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства».

Суб'єкт господарювання втрачає суттєвий вплив на об'єкт інвестування, коли він втрачає повноваження брати участь у прийнятті рішень щодо фінансових та операційних політик цього об'єкта інвестування. Втрата суттєвого впливу може відбуватися зі зміною або без зміни абсолютних чи відносних прав власності. У разі втрати суттєвого впливу Група оцінює і визнає інвестиції за справедливою вартістю. Різниця між балансовою вартістю інвестиції на момент втрати суттєвого впливу і її справедливою вартістю визнаються в складі прибутків чи збитків.

Інвестиції, утримувані до погашення визнаються, коли Група стає стороною за договором щодо таких активів. Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цих фінансових активів. Подальша оцінка здійснюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка. Наприкінці кожного звітного періоду Група оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність інвестицій, утримуваних до погашення, зменшилася. При наявності об'єктивних свідчень того, що відбувся збиток від зменшення корисності інвестицій, утримуваних до погашення, величина збитку визначається як різниця між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Сума втрат від зменшення корисності за інвестиціями, утримуваними до погашення визначається як різниця між їх балансовою вартістю та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка. Ця різниця визнається витратами звітного періоду.

Група не має інвестицій, утримуваних до погашення.

Інвестиції в підприємства, контроль над якими має несуттєвий вплив, представлені іншими довгостроковим фінансовими інвестиціями, частка володіння в яких становить менше 20% і не мають котирувань на активному ринку. Такі інвестиції обліковуються за справедливою вартістю з подальшим відображенням їх змін через інший сукупний дохід або в прибутках чи збитках в тому періоді, в якому вони виникли.

Наприкінці кожного звітного періоду Група оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність інвестицій зменшилася. Збитки від зменшення корисності інвестицій визнаються витратами звітного періоду.

Грошові кошти та їх еквіваленти

До грошей та їх еквівалентів Групи відносяться кошти на поточних рахунках в банках та короткострокові високоліквідні фінансові інвестиції, які вільно конвертуються у певні суми грошових коштів і які характеризуються незначним ризиком зміни вартості. Операції з грошовими коштами проводяться у національній валюті. Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання.

Первісне визнання грошових коштів в банках здійснюється згідно п.4.1.5 МСФЗ 9 за справедливою вартістю з урахуванням витрат на проведення операції, через прибутки/збитки. Кошти в банках зі встановленим терміном погашення оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка. Ті кошти, що не мають встановленого терміну погашення, оцінюються за

амортизованою вартістю, виходячи зі строків погашення, визначених керівництвом. Кошти в банках обліковуються за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки.

Група не визнає очікувані кредитні збитки за грошовими коштами та їх еквівалентами, якщо було визнано, що ефект від визнання таких збитків не є суттєвим на звітну дату.

Група згідно обліково-організаційної структури товариств не передбачає обігу готівки в касі.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який є контрактним правом отримувати грошові кошти або цінні папери від іншого підприємства. Позики та дебіторська заборгованість – це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку.

Оцінка та облік дебіторської заборгованості Групи визначається з використанням тлумачень МСФЗ 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ 8 «Чистий прибуток або збиток за період, суттєві помилки та зміни в обліковій політиці», МСФЗ 11 «Будівельні контракти», МСФЗ 18 «Дохід» і МСФЗ 9 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Дебіторська заборгованість визнається тільки тоді, коли Група стає стороною договірних (контрактних) положень щодо фінансового інструмента. Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до цих фінансових активів. Справедливою вартістю дебіторської заборгованості є справедлива вартість наданої (отриманої) компенсації, тобто ціна операції, розрахована за ринковими ставками відсотка, з урахуванням всіх отриманих (сплачених) комісій та отриманих (сплачених) авансом процентів.

Група визнає дебіторську заборгованість безнадійною в одному з наступних випадків:

- коли минув строк позовної давності дебіторської заборгованості;
- у разі смерті фізичної особи – дебітора, за відсутності у неї спадкового майна, на яке може бути звернено стягнення;
- у разі визнання у судовому порядку фізичної особи – дебітора безвісно відсутньою, або померлою;
- коли дебіторська заборгованість не може бути погашена внаслідок недостатності майна дебітора, за умови, що дії щодо примусового стягнення майна боржника не призвели до повного погашення заборгованості;
- коли стягнення дебіторської заборгованості стало неможливим у зв'язку з дією обставин непереборної сили, стихійного лиха (форс-мажорних обставин), підтверджених у порядку, передбаченому законодавством;
- у разі, якщо юридичну особу визнано банкрутом у встановленому законом порядку або припинено у зв'язку з ліквідацією.

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується через рахунок резерву під знецінення з одночасним визнанням збитку за звітний період. Якщо в наступному періоді величина збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно співвіднесено із подією, що має місце після визнання зменшення корисності, то раніше визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості, яка перевищує суму, що її мала б амортизована вартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування. Резерв під знецінення дебіторської заборгованості визначається розрахунковим методом на підставі історичних даних щодо дебіторської заборгованості Групи.

Для визначення резерву під знецінення дебіторської заборгованості формуються групи дебіторів з подібними характеристиками та термінами прострочення. Резерв визнається в процентах до балансової вартості дебіторської заборгованості на дату розрахунку.

Активи, погашення яких неможливе, списуються за рахунок сформованого резерву під знецінення після завершення всіх необхідних процедур для відшкодування і після визначення остаточної суми збитку. Повернення раніше списаних сум відображається через прибутки.

Фінансові зобов'язання

Під час первісного визнання Група оцінює всі фінансові зобов'язання за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового зобов'язання при первісному визнанні є ціна операції, тобто справедлива вартість одержаної компенсації. Якщо Група з'ясовує, що справедлива вартість при первісному визнанні відрізняється від вартості за договором, то різниця між вартістю за договором та справедливою вартістю відображається як витрати/дохід з

одночасним збільшенням/зменшенням балансової вартості фінансового зобов'язання. Подальша оцінка фінансових зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю, за виключенням:

- 1) фінансових зобов'язань, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки;
- 2) фінансових зобов'язань, які виникають у разі, коли передавання фінансового активу не відповідає умовам припинення визнання або коли застосовується принцип продовження участі;
- 3) договорів фінансової гарантії, поруки;
- 4) зобов'язань з кредитування за ставкою, нижче ринкової.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість визнається, коли контрагент виконав свої зобов'язання за договором, і відображається за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки.

Група на кожну звітну дату проводить порівняльну характеристику сум кредиторської заборгованості з вирахуванням термінів її обліку на балансі, та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості та до звітної дати.

Група припиняє визнання фінансових зобов'язань лише тоді, коли зобов'язання товариства врегульовані або анульовані або термін їх дії закінчився.

Власний капітал

Група розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізацію управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпечення ефективного його використання у діяльності Групи.

Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг та структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом.

Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Статутний капітал Групи сформовано внесками учасників. Розмір статутного капіталу зафіксовано в Статуті Товариства. Збільшення/зменшення статутного капіталу здійснюється за рішенням Загальних зборів учасників Групи.

Резервний капітал (фонд) формується за рахунок нерозподіленого прибутку за рішенням Загальних зборів учасників та відповідно до Статуту учасника Групи та створюється у розмірі не менше 25% статутного капіталу учасника Групи і призначається для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків, та запланованих витрат. Резервний капітал (фонд) формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми чистого прибутку учасника Групи до досягнення визначеного розміру.

Прибуток, що залишається у розпорядженні учасника Групи після сплати податків і обов'язкових платежів, розподіляється на формування резервних та інших фондів, збільшення капіталу та виплату дивідендів на підставі рішення Загальних зборів учасників.

Дивіденди відображаються в тому періоді, в якому вони оголошені. Інформація про дивіденди, що оголошені після звітного періоду, але до того, як фінансова звітність була затверджена до випуску, відображається в примітці «Події після закінчення звітного періоду».

Забезпечення

Забезпечення (резерви) визнаються тоді, коли Група має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, яке виникло у результаті минулих подій і ймовірно, що для погашення цього зобов'язання потрібне використання ресурсів, котрі втілюють у собі певні економічні вигоди та розмір таких зобов'язань можна достовірно оцінити.

Забезпечення створюються Групою для відшкодування майбутніх витрат на виплату відпусток працівникам. Залишок забезпечення переглядається кожний рік станом на 31 грудня і у разі потреби коригується (збільшується, зменшується).

Винагороди працівникам

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок відносно працівників представників Групи, щорічна оплата відпустки і оплата тимчасової непрацездатності, премії та інші матеріальні заохочення вважається короткостроковими виплатами, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

Пенсії та інші винагороди працівникам по закінченні трудової діяльності.

Згідно із вимогами законодавства України державна пенсійна система передбачає розрахунок поточних виплат роботодавцем як відповідний процент від поточної загальної суми виплат працівникам. Такі витрати відображаються у періоді, в якому зароблена відповідна заробітна плата. По закінченню трудової діяльності усі виплати працівникам здійснюються із фонду соціального захисту.

Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні зобов'язання не визнаються в звіті про фінансовий стан, але розкриваються в примітках до фінансової звітності, за виключенням випадків коли ймовірність відтоку ресурсів у результаті погашення є незначною. Умовний актив не визнається у звіті про фінансовий стан, але розкривається у примітках до фінансової звітності у тому випадку, коли існує вірогідність надходження економічних вигод.

Доходи

Дохід визнається представником Групи на підставі принципу безперервності, коли є впевненість в збільшенні майбутніх економічних вигід, і якщо виручка може бути надійно оцінена, незалежно від дати здійснення платежу.

Для визнання доходу від реалізації товарів, робіт, послуг здійснюються наступні кроки:

- ідентифікується договір;
- виявляється зобов'язання щодо виконання;
- визначається ціна операції;
- розподіляється ціна операції на зобов'язання щодо виконання;
- визнається дохід від реалізації товарів, робіт або послуг.

В момент укладення договору управлінський персонал Групи визначає, чи задовольнить ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу чи у певний момент часу. Якщо управлінський персонал визначає, що задовольниться ідентифіковане зобов'язання щодо виконання з плином часу, дохід від реалізації визнається лише тоді, коли прогрес на шляху до повного задоволення зобов'язання щодо виконання можна обґрунтовано оцінити.

Витрати

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу товариства, за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені. Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у Звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід) в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток представників Групи складаються з сум поточного та відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, розрахованого за правилами податкового законодавства України.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання оцінюються за ставкою оподаткування, яку передбачається використовувати в період реалізації активу чи погашення зобов'язання, на основі ставок оподаткування та податкового законодавства, що діють або превалюють до кінця звітного періоду.

Відстрочений податковий актив визнається щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, тією мірою, якою є ймовірним, що буде отримано оподатковуваний прибуток, до

якого можна застосувати тимчасову різницю, яка підлягає вирахуванню, за винятком ситуацій, коли відстрочений податковий актив виникає від первісного визнання активу або зобов'язання

Операції зі зв'язаними сторонами

В ході своєї звичайної діяльності Група здійснює операції із зв'язаними сторонами. Група до зв'язаних сторін відносить:

- юридичних осіб, які контролюють компанію (наприклад, материнська компанія);
- юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії);
- юридичних осіб, які є дочірніми або асоційованими підприємствами для компанії;
- юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому компанія є контролюючим учасником;
- фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу компанії;
- близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії, та членів провідного управлінського персоналу компанії.

Операції із зв'язаними сторонами відображаються за справедливою вартістю. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами. В частині формування вартості таких операцій Група керується вимогами МСФЗ (МСБО), якими передбачено використання професійних суджень для визначення звичайної ціни у випадку відсутності можливості застосування інших методів, зокрема, наявності активного ринку.

Зміни облікових політик Групи згідно МСФЗ та відображення їх у звітності

Зміна облікової політики Групи відбувається, тільки якщо зміна:

- а) вимагається МСФЗ, або
- б) призводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки

Не вважається змінами в облікових політиках:

- а) застосування облікової політики до операцій, інших подій або умов, що відрізняються за сутністю від тих, що відбувалися раніше; та
- б) застосування нової облікової політики до операцій, інших подій або умов, які не відбувалися раніше або були несуттєвими.

Перше застосування нововведеного або оновленого МСФЗ не є добровільною зміною в обліковій політиці. Зміни облікових політик при першому застосуванні нововведеного або оновленого МСФЗ здійснюються відповідно до положень стандартів

Якщо зміна в обліковій політиці застосовується ретроспективно, то коригується залишок чистих активів на початок періоду, на який ця зміна впливає, за найперший поданий попередній період, а також коригуються інші порівнювані суми, інформація про які розкрита за кожний поданий попередній період, так, наче нова облікова політика застосовувалася завжди.

Якщо неможливо визначити вплив на конкретний період зміни облікової політики щодо порівняльної інформації за один або кілька поданих попередніх періодів, то необхідно застосовувати нову облікову політику до балансової вартості активів та зобов'язань станом на початок найпершого періоду, щодо якого є можливим ретроспективне застосування та який може бути поточним періодом; також необхідно робити і відповідні коригування залишків на початок періоду чистих активів, на який вона впливає, за той період. Якщо на початку поточного періоду неможливо визначити кумулятивний вплив застосування нової облікової політики до всіх попередніх періодів, необхідно коригувати порівняльну інформацію та застосовувати нову облікову політику перспективно з найбільш ранньої можливої дати.

Якщо застосовував облікову політику ретроспективно, обов'язково подається додатковий звіт про фінансовий стан на початок найбільш раннього порівняльного попереднього періоду

Розкриття інформації за статтями консолідованої фінансової звітності ФІНАНСОВА ГРУПА «ВАРІАНТ-ФІНАНС» (далі – Група) за 2021 рік станом на 31 грудня 2021 року

10. Нематеріальні активи

Нематеріальних активів, що контролюються Групою, але не визнані активами, у зв'язку з невідповідністю критеріям визнання, наведеним в МСБО 38 «Нематеріальні активи», немає.

Станом на 31 грудня 2021 року Група обліковує нематеріальні активи (ліцензії) на право ведення господарської діяльності з необмеженим строком дії та які не амортизуються.

Нематеріальних активів, корисність яких зменшилась, Група не має.

Протягом звітного періоду Групою не здійснювалася переоцінка вартості нематеріальних активів, зважаючи на відсутність свідчень істотної зміни їх вартості.

Протягом звітного періоду змін методів амортизації та термінів корисного використання нематеріальних активів не відбувалось.

Нематеріальні активи Групи представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Ліцензії та патенти	Права користування програмними продуктами	Права на знаки для товарів і послуг	Програмне забезпечення	Авторські та суміжні з ними права	Інші нематеріальні активи	Усього
1	2	3	4	5	6	7	8
Балансова вартість на 31 грудня 2020р, у т.ч.	4	10	-	21	-	-	35
первісна вартість	58	14	-	31	-	-	103
накопичена амортизація	(54)	(4)	-	(10)	-	-	(68)
Всього надійшло за період	-	10	-	12	-	-	22
Придбано за кошти	-	10	-	12	-	-	22
Всього вибуття, у т.ч.	-	-14	-	-9	-	-	-23
вибуття первісної вартості	-	-14	-	-9	-	-	-23
вибуття накопиченої амортизації	-	-14	-	-9	-	-	-23
Амортизаційні нарахування		(10)		(21)			(31)
Балансова вартість на 31 грудня 2021 р, у т.ч.	4	-	-	12	-	-	26
первісна вартість	58	-	-	34	-	-	102
накопичена амортизація	(54)	-	-	(22)	-	-	(76)

Протягом 2021 року Група придбавало ліцензію на право використання модуля «звітність таксономії у форматі iXBRL» у програмі MEDok, а також право користування локальною мережею збереження даних.

Станом на 31 грудня 2021 року списані повністю амортизовані нематеріальні активи в якості прав користування програмного забезпечення у зв'язку із закінченням строку дії ліцензійних прав та невизнання їх активами згідно МСФЗ.

Протягом звітного періоду Група не здійснювала переоцінку вартості нематеріальних активів, зважаючи на відсутність свідчень істотної зміни їх вартості.

11. Основні засоби

Основні засоби Групи представлені транспортними засобами, машинами та обладнанням (комп'ютерна техніка, ноутбуки), інструменти, прилади, інвентар (меблі, столи), інші основні засоби. Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу.

Середні строки експлуатації для груп основних засобів становлять:

машини та обладнання – 2 роки;

транспортні засоби – 15 років;

інструменти, прилади, інвентар – 5 років;

інші необоротні активи – 4-5 років

Основні засоби Групи представлені в фінансовій звітності наступним чином:

Найменування статті	Будівлі, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Транспортні засоби	Інструменти, прилади, інвентар	Інші основні засоби	Інші необоротні активи	Усього
Балансова вартість на 31 грудня 2020 року, у т.ч.	-	56	1616	-	1	254	1927
первісна (переоцінена) вартість	-	183	2233	10	77	720	3223
знос	-	(127)	(617)	(10)	(76)	(466)	(1296)
Всього надійшло, в т.ч.	-	50	-	-	-	444	494
Придбано за кошти	-	50	-	-	-	-	50
Інші надходження	-	-	-	-	-	444	444
вибуття /списання/ первісної (переоціненої) вартості	-	-	-	-	-	-650	-650
вибуття /списання/ зносу	-	-	-	-	-	-650	-650
Амортизаційні нарахування	-	(30)	(142)	-	(1)	(330)	(503)
Втрати від зменшення корисності, відображені у фінансових результатах	-	-	-	-	-	-	-
Відновлення корисності через фінансові результати	-	-	-	-	-	-	-
Переоцінка, у т.ч.	-	-	-	-	-	-	-
переоцінка первісної вартості	-	-	-	-	-	-	-
Донарахування (переоцінка) зносу	-	-	-	-	-	-	-
Інше	-	-	-	-	-	-	-
Балансова вартість на 31 грудня 2021 року, у т.ч.	-	76	1474	-	-	368	1918
первісна (переоцінена) вартість	-	233	2233	10	77	514	3067
знос	-	(157)	(759)	(10)	(77)	(146)	(1149)

Група не має земельних ділянок.

Станом 31 грудня 2021 року у Групи відсутні основні засоби, що тимчасово не використовуються (консервація, реконструкція); відсутні контрактні зобов'язання, пов'язані з придбанням основних засобів; відсутні компенсації третіх сторін за об'єкти основних засобів, корисність яких зменшилася, або які були втрачені чи передані; відсутні основні засоби, отримані за договорами фінансової оренди. Протягом 2021 року Група не отримувала основні засоби за рахунок цільового фінансування, основні засоби не переоцінювалися, втрати від зменшення корисності та вигоди від відновлення корисності основних засобів не визнавалися.

Протягом 2021 року Група відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» виступало як орендар з визнанням Активу з права користування на період дії орендних відносин згідно договору оренди. Такі активи відображаються в складі інших необоротних активів Групи, які не знайшли безпосереднього відображення на інших рахунках обліку необоротних активів.

Серед основних засобів Групи використовується для службового призначення транспортний засіб (легковий автомобіль MERCEDES-BENZ, модель GLS 350 D 4 MATIC) залишковою вартістю 1474 тис. грн, У 2021 році з інших необоротних активів Групи вилучено повністю амортизовані теперішня вартість орендованого майна внаслідок його повернення орендодавцю у зв'язку з закінченням строку дії оренди на суму 650 тис. грн та визнано Активи з права користування оренди приміщення на суму теперішньої вартості 444 тис. грн.

12. Запаси

Запаси на балансі Групи відображені за первісною вартістю. Сума, на яку первісна вартість запасів перевищує чисту вартість їх реалізації (уцінка запасів) та вартість повністю втрачених (зіпсованих або тих, що не вистачає) запасів списуються на витрати звітного періоду.

Інформація про запаси Групи наведена в таблиці:

Найменування	Виробничі запаси	Незавершене виробництво	Готова продукція	Товари	Всього
Залишок на 31 грудня 2020 року	1	-	-	891	892
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	891	891
Надійшло запасів	80	-	-	-	80
Собівартість використаних запасів	-	-	-	-	-
Списано запасів протягом року	(80)	-	-	-	(80)
Резерв під знецінення запасів на кінець попереднього періоду (початок звітного періоду)	-	-	-	-	-
Залишок на 31 грудня 2021 року	1	-	-	891	892
в т. ч. відображені за чистою вартістю реалізації мінус витрати на продаж	-	-	-	-	-
Балансова вартість запасів, переданих під заставу для гарантії зобов'язань	-	-	-	891	891

Станом на 31 грудня 2021 року на балансі Групи обліковується об'єкт Склад соди в частині сумісної власності 244/1000 частки Складу соди, сировини та готової продукції (Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Технологічна, 75) справедливою вартістю 891 тис.грн, який знаходиться в іпотечі у якості забезпечення вимог іпотекодержателя фінансової установи ТОВ «ФК»Варіант-Фінанс» за договором позики позичальника – третьої сторони ТОВ «Галгіпс». Станом на 01 січня 2021 року рішення учасників об'єкт був рекласифікований з необоротних активів, утримуваних для продажу в запаси з подальшою метою реалізації після припинення дії іпотеки. Станом на 31 грудня 2021 року проведена незалежна експертна оцінка майна суб'єктом оціночної діяльності ПП «Центр ринкових досліджень» та встановлено ринкову вартість частки 244/1000 нежитлової будівлі, яка визначена порівняльним підходом, в сумі 917 тис.грн. та на підставі висновку об'єкт відображено на дату балансу за найменшою вартістю.

13. Гроші та їх еквіваленти

Грошові кошти Групи представлені наступним чином:

Найменування показника структури грошових коштів	На 31 грудня 2021р, тис.грн	На 31 грудня 2020р, тис.грн
Каса	-	-
Поточні рахунки в банках	228	748
Інші рахунки в банках	-	-
Еквіваленти грошових коштів	-	-
Всього	228	748

Група відповідно до своєї обліково-організаційної структури не передбачає обігу готівки в касі. Не грошових операцій інвестиційної та фінансової діяльності протягом 2021 року не відбувалось. Група не придбавала та не продавала майнові комплекси протягом 2021 року.

14. Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції Групи представлені частками у статутному капіталі інших підприємств.

Дивіденди від асоційованих підприємств Група не отримувала. Вартість фінансових інвестицій за звітний період в асоційовані підприємства не збільшувались. Наприкінці звітного періоду Група оцінює, чи існують об'єктивні свідчення того, що корисність інвестицій зменшилася. Збитки від зменшення корисності інвестицій визнаються витратами звітного періоду.

Станом на 31 грудня 2021 року відображено зменшення балансової вартості фінансових інвестицій Групи за методом участі в капіталі в частині частки інвестора в чистому збитку об'єкта інвестування за звітний період в сумі 3802 тис. грн.

Інформація про асоційоване товариство Групи станом на 31 грудня 2021р:

Найменування суб'єкта господарювання	Частка (відсоток) участі у статутному капіталі, %	Вид внеску (грошові кошти, цінні папери)	Контроль над об'єктом інвестування		Метод обліку інвестицій
			вплив	пов'язаність сторін	
ТОВ «Фінансова компанія «Варіант-Фінанс» (код 34820595)	30%	грошові кошти	суттєвий вплив	пов'язані сторони	метод участі в капіталі

При складанні фінансової звітності Групи за 2021 рік внутрішньогрупові залишки та збитки таких інвестицій були виключені зі Звіту про фінансовий стан та Звіту про фінансові результати

На початок звітного 2021 року Група на правах акціонера була учасником розміщення простих іменних акцій, випущених ПрАТ «ЗЗБК №1» (інформація наведена в таблиці)

Інформація	Станом на 31 грудня 2021р		Станом на 31 грудня 2020р	
Учасники Групи	ТОВ «ФК»Варіант-Фінанс»	ТОВ «ФК»Столиця»	ТОВ «ФК»Варіант-Фінанс»	ТОВ «ФК»Столиця»
Найменування емітента цінних паперів	-	-	ПрАТ «Завод залізобетонних конструкцій №1» (код 04012276)	ПрАТ «Завод залізобетонних конструкцій №1» (код 04012276)
Вид, тип цінних паперів	-	-	Акції прості іменні в бездокументарній формі	Акції прості іменні в бездокументарній формі
Кількість цінних паперів	-	-	63 422 186 штук	9 043 230 штук
% статутного капіталу	-	-	49,6331%	7,0771%

У першому кварталі 2021 року Група передала вищезазначені цінні папери в якості вкладу до статутного капіталу (в обмін на корпоративні права) за справедливою вартістю новоствореної юридичної особи ТОВ «Арена Холдинг» (код ЄДРПОУ 43959169). Протягом звітного року Група додатково придбавало у інших суб'єктів – фізичних та юридичних осіб (пов'язаних між собою) частки корпоративних прав у статутному капіталі ТОВ «Арена Холдинг» з наміром їх подальшої реалізації найближчим часом. На частину інвестицій корпоративних прав у статутному капіталі ТОВ «Арена Холдинг» в розмірі 49,63% у 2021 році було укладено договір на продаж з АТ ЗНВКІФ «СТАНДАРТ ІНВЕСТМЕНТ» (за довіреністю від якого діє ТОВ"КУА"РІЧМОНД"), код ЄДРПОУ 43820302, згідно договору якого повна оплата за придбання інвестицій повинна бути погашена до 31 березня 2022року. На дату затвердження цієї звітності покупець повністю розрахувався за своїми зобов'язаннями, але у зв'язку з обмеженнями дій під час воєнного стану перехід права власності ще не відбувся.

На 31 грудня 2021 року вищезазначені інвестиції Групи в сумі 36308 тис.грн утримуються в статті «поточні фінансові інвестиції».

Інформація про поточні фінансові інвестиції Групи в якості часток корпоративних прав суб'єктів господарювання для продажу:

Найменування корпоративних прав суб'єкта господарювання	Частка володіння (%% участі) в суб'єкті господарювання на 31.12.2021р	Справедлива вартість частки на 31 грудня 2021р, тис.грн	Справедлива вартість частки на 31 грудня 2020р, тис.грн	Контроль над об'єктом інвестування
ТОВ «Арена Холдинг» (код 43959169)	91,66 %	36308 тис.грн	32385 тис.грн	пов'язані сторони, опосередкований вплив

ТОВ «Фінансова компанія «Золотий Стандарт» (код 35431160)	18,75%	72 тис.грн	76 тис.грн	пов'язані сторони, несуттєвий вплив
ТОВ «СОК «Рapid» (код 33594414)	10%	891 тис.грн	901 тис.грн	непов'язані сторони, несуттєвий вплив
ТОВ «Троєщина Інвестбуд» (код 32735592)	10%	0,2 тис.грн	0,2 тис.грн	непов'язані сторони, несуттєвий вплив

Станом на 31 грудня 2021 року проведена переоцінка поточних фінансових інвестицій за справедливою вартістю суб'єктом оціночної діяльності незалежним оцінювачем Бевзо О.В. (сертифікат ФДМУ №961/20 від 30.10.2020р). Вартість інвестицій визначена оцінювачем з використанням майнового (витратного) підходу. Результати переоцінки поточних фінансових інвестицій відображено у складі доходів та/ або збитків поточного періоду.

15. Дебіторська заборгованість Групи

Фінансові активи Групи представлені дебіторською заборгованістю за продукцію, товари, роботи, послуги та іншою поточною дебіторською заборгованістю, що оцінюється за амортизованою собівартістю (інформація додається):

Найменування статті	Станом на 31 грудня 2021 р., тис.грн	Станом на 31 грудня 2020 р., тис.грн
1. Балансова вартість дебіторської заборгованості за товари, роботи, послуги, в тому числі	751	775
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	751	775
Резерв під знецінення	-	-
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-
2. Балансова вартість іншої поточної дебіторської заборгованості (за виключенням внутрішньогрупових операцій), в тому числі	7770	3755
Заборгованість за виданими авансами	4955	3255
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Заборгованість за розрахунками з іншими дебіторами	12236	9651
Резерв під знецінення	(9421)	(9151)
3. Балансова вартість іншої поточної дебіторської заборгованості з надання фінансових послуг (за виключенням внутрішньогрупових операцій), в тому числі	78279	55829
3.1 Позики	70666	41274
Заборгованість за наданими позиками	82034	51210
Заборгованість за нарахованими процентами від суми позики	7235	1991
Резерв під знецінення кредитних збитків	(18603)	(11927)
3.2 Факторингові операції	7613	14555
Заборгованість боржників за відступлене право грошової вимоги	22913	29855
Резерв під знецінення кредитних збитків	(15300)	(15300)
Загальна балансова вартість дебіторської заборгованості	86800	60359

Аналіз зміни резерву під знецінення фінансових активів протягом 2021 року:

Рух резерву	Позики фізичним та юридичним особам,	Факторинг, тис.грн	Інші знецінені активи, тис.грн	Всього резервів під знецінення,

	тис.грн			тис.грн
Залишок станом на 31 грудня 2020 року, тис.грн	(11927)	(15300)	(9151)	(36378)
(Збільшення) резерву кредитних збитків протягом періоду	(8544)	-	(270)	(8814)
Зменшення резерву кредитних збитків протягом періоду	1868	-	-	1868
Списання безнадійної заборгованості за рахунок резерву	-	-	-	-
Переведення до активів групи вибуття	-	-	-	-
Вибуття дочірніх компаній	-	-	-	-
Залишок станом на 31 грудня 2020 року, тис.грн	(18603)	(15300)	(9421)	(43324)

Станом на 31 грудня 2021 року резерв під знецінення фінансових активів за позиками та нарахованими процентами від суми позики збільшився у зв'язку з значним погіршенням фінансового стану та платоспроможності деяких позичальників з часткового погашення заборгованості.

Боргові зобов'язання (права грошової вимоги) боржників за договорами факторингу купуються за цінами нижче їх номінальної вартості, Група приймає на себе всі права і ризики, пов'язані з цією дебіторською заборгованістю. Заборгованість боржників забезпечується заставою майнових та корпоративних прав. Придбані боргові зобов'язання є суттєво простроченими, у боржників є суттєві проблеми з їх компенсацією. Протягом 2021 року надходження від боржників за договорами факторингу становили 7840 тис. грн.

16. Фінансові зобов'язання Групи

Фінансові зобов'язання Групи включають кредиторську заборгованість за товари, послуги, а також інші фінансові зобов'язання щодо фінансових послуг

Балансова вартість кредиторської заборгованості дорівнює її справедливої вартості.

Група на кожну звітну дату проводить порівняльну характеристику сум кредиторської заборгованості з вирахуванням термінів її обліку на балансі, та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості та до звітної дати.

Аналітична інформація кредиторської заборгованості (за вирахуванням внутрішньогрупових операцій) та інших фінансових зобов'язань Групи представлена наступним чином:

Найменування статті	Станом на 31 грудня 2021р, тис.грн	Станом на 31 грудня 2020р, тис.грн
1. Кредиторська заборгованість за операціями з надання фінансових послуг, в т.ч.	39302	45405
Фінансування за договорами факторингу (амортизована вартість за виключенням внутрішньогрупових операцій)	39302	45405
2. Поточні зобов'язання, не пов'язані з діяльністю надання фінансових послуг, в т.ч.	48688	18867
2.1 Поточна кредиторська заборгованість за:	3633	975
за товари, роботи, послуги	40	30
за розрахунками з бюджетом	-	-
за розрахунками з учасниками	945	945
поворотна фінансова допомога від учасника - фізособи	2648	-
2.2 Інші поточні зобов'язання:	45055	17892
придбання фінансових інвестицій	7506	14348
за одержаними авансами	37307	3301
за амортизованою собівартістю з оренди приміщення	242	243
3. Інші довгострокові зобов'язання	135	4
Всього кредиторської заборгованості та зобов'язань	88125	64276

Станом на 31 грудня 2021 року Група має поточне зобов'язання за амортизованою собівартістю з оренди приміщення згідно МСФЗ 16 «Оренда» в сумі 242 тис.грн. та довгострокове зобов'язання в сумі 135 тис.грн

Станом на 31 грудня 2021 року Група має поточну кредиторську заборгованість з виплати дивідендів учасникам за результатами діяльності 2019 року в сумі 945 тис.грн

Станом на 31 грудня 2021 року Група має поточну кредиторську заборгованість за договором купівлі-продажу цінних паперів (акції прості іменні, емітентом яких є ПрАТ «Завод ЗБК №1») у ТОВ «Житлоеконіомія» в сумі 4702 тис.грн та придбання корпоративних прав в статутному капіталі ТОВ «Арена Холдинг» в сумі 2803 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2021 року Група має кредиторську заборгованість з авансового платежу АТ ЗНВКІФ «СТАНДАРТ ІНВЕСТМЕНТ» (від імені якого діє ТОВ "КУА"РІЧМОНД") згідно договору купівлі-продажу корпоративних прав частки ТОВ «Арена Холдинг» в сумі 37307 тис.грн

Станом на 31 грудня 2021 року в Групі існує поточна кредиторська заборгованість за договорами факторингу щодо фінансування за відступлене право грошової вимоги в розмірі 39302 тис.грн

17. Власний капітал

Протягом 2021 року Група не здійснювала операцій з інструментами власного капіталу, не призначало фінансові інструменти інструментами хеджування та не оформлювало документацію про цілі управління ризиком і стратегію хеджування.

Протягом 2021 року змін в структурі власності Групи не відбувалось.

Частки в статутному капіталі Групи представлені наступним чином:

Назва учасника	Станом на 31 грудня 2021р.		Станом на 31 грудня 2020 р.	
	сума, грн.	частка в %	сума, грн.	частка в %
Іванченко Василь Леонідович, - резидент	70 180 000	85,4291	70 180 000	85,4291
Купорева Нонна Аркадіївна, - резидент	9 000 000	10,9555	9 000 000	10,9555
Іванченко Михайло Леонідович, - резидент	2 970 000	3,6154	2 970 000	3,6154
Всього:	82 150 000,00	100	82 150 000,00	100

Власний капітал Групи складається з наступних показників:

Елементи капіталу	Станом на 31 грудня 2021р, тис.грн	Станом на 31 грудня 2020р, тис.грн
Зареєстрований капітал (оплачений капітал)	82150	82150
Резервний капітал	326	343
Додатковий капітал	431	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(43213)	(33814)
Неоплачений капітал	(800)	(14161)
Всього	38894	34518

Протягом 2021 року учасником Групи погашена заборгованість учасника – фізичної особи з неоплаченого капіталу в сумі 13361 тис. грн. та на 31 грудня 2021 року неоплачений капітал становить 800 тис. грн

Станом на 31 грудня 2021 року Група визнала знецінення фінансових інструментів за рахунок створених резервів під очікувані кредитні збитки за непогашеними позиками та факторинговими операціями, що вплинуло негативно на розмір власного капіталу. У зв'язку з вищезазначеними подіями резервний капітал станом на 31 грудня 2021 року не створювався.

Станом на 31 грудня 2021 року Група має поточні зобов'язання з виплати дивідендів учасникам – фізичним особам сумі 945 тис. грн

18. Забезпечення

Забезпечення визнаються Групою тільки тоді, коли є юридичні або ті, що впливають з практики, зобов'язання, що виникли внаслідок минулих подій, та існує висока ймовірність того, що погашення цього зобов'язання потребує вибуття ресурсів, а також може бути здійснена достовірна оцінка для визнання забезпечення.

Інформація про створені забезпечення Грпи наведені в таблиці:

Вид забезпечення	Залишок на 31.12.2020р	Створено забезпечень протягом року	Використано забезпечень протягом року	Сторнування не використаної частини забезпечень	Залишок на 31.12.2021р
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	174	168	226	-	116
Всього	174	168	226	-	116

19. Винагорода працівникам

Заробітна плата, єдиний соціальний внесок відносно працівників Групи, щорічна оплата відпустки і оплата тимчасової непрацездатності, премії та інші матеріальні заохочення вважається короткостроковими виплатами, відповідно до МСБО 19 «Виплати працівникам».

20. Доходи Групи

Доходи Групи формуються за принципом безперервності, збільшенні майбутніх економічних вигід, надійності оцінки. Доходи майбутніх періодів Групи відображаються у тому випадку, коли сума доходів нарахована в поточному звітному періоді, але доходи будуть визнані у майбутніх звітних періодах.

Протягом 2021 року основними доходами Групи були від здійснення фінансових послуг (нарахування процентів за користування позиками, винагороди за управління коштами від участі у фонді фінансування будівництва), також відображення доходів від розформування резервів за договорами позик. Операція з відчуження фінансових інвестицій (акції прості іменні) в корпоративні права новоствореного підприємства визнавалась в інших доходах з одночасним відображенням собівартості фінансових інвестицій.

Розкриття груп доходів Групи протягом 2021р (за виключенням доходів від внутрішньогрупових операцій) та їх порівняльна інформація за попередній період відображені в таблиці:

Найменування доходів	2021р, тис.грн	2020р, тис.грн
Дохід від реалізації продукції (товарів), в тому числі	8233	5950
<i>Нарахування процентів за користування позиками</i>	<i>5945</i>	<i>1710</i>
<i>Винагороди від участі у фонді фінансування будівництва</i>	<i>2288</i>	<i>4240</i>
Інші операційні доходи, в тому числі:	2105	806
<i>Відсотки банку за користування коштами</i>	<i>224</i>	<i>763</i>
<i>Розформування резервів</i>	<i>1867</i>	<i>43</i>
<i>Інші операційні доходи</i>	<i>14</i>	<i>-</i>
Інші фінансові доходи, в тому числі:	6251	537
<i>Фінансові доходи від здійснення факторингових операцій</i>	<i>3548</i>	<i>537</i>
<i>Визнання дисконту за кредиторською заборгованістю</i>	<i>2703</i>	
Інші доходи, в тому числі:	25268	174
<i>Дооцінка фінансових інвестицій</i>	<i>-</i>	<i>174</i>
<i>Доходи від реалізації фінансових інвестицій (відчуження цінних паперів – акції прості іменні)</i>	<i>25268</i>	<i>-</i>

21. Витрати Групи

Витратами звітнього періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу Групи, за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витрати Групи у звітному 2021 році (за виключенням витрат від внутрішньогрупових операцій) та їх порівняльна інформація за попередній період розкриті в таблиці:

Види витрат	Звітний період 2021р	Попередній період 2020р
1. Адміністративні витрати	(4583)	(4002)
Витрати на утримання персоналу	1818	1738
Амортизація основних засобів, нематеріальних активів	533	505
Витрати на утримання основних засобів та нематеріальних активів, телекомунікаційні, інші експлуатаційні послуги	471	311
Юридичні, нотаріальні, аудиторські та інші супутні послуги	660	327
Рекламні послуги та інші інформаційно-консультаційні послуги	401	203
Орендні платежі, страхові послуги	30	462
Витрати на соціальні заходи	398	385
Послуги банку	25	23
Інші (створення забезпечень, резерви відпусток персоналу)	247	48
2. Інші операційні витрати	(8924)	(37891)
Сформовані резерви під знецінення фінансових активів	8813	27047
Сформовані резерви іншої дебіторської заборгованості	-	9151
Втрати від знецінення необоротних активів, утриманих для продажу	-	1667
Інші витрати операційної діяльності	111	26
3. Фінансові витрати	(737)	(75)
Амортизація дисконту кредиторської заборгованості	693	-
Поточні фінансові витрати з права оренди приміщення	44	75
4. Інші витрати	(36848)	(2943)
Списання знецінених нематеріальних активів	-	3
Знецінення фінансових активів	14	2940
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій (відчуження цінних паперів – акції прості іменні)	36834	-

22. Податок на прибуток. Умовні активи та зобов'язання

Нарахування поточного податку на прибуток здійснюється на основі податкових ставок, які згідно податкового законодавства набули або фактично набули чинності на звітну дату. Діюча ставка податку на прибуток в Україні становить 18%.

У зв'язку зі збитками діяльності Групи у 2021 році від знецінення фінансових активів на звітну дату, податок на прибуток не нараховувався та сплачувався.

Станом на 31 грудня 2021 року Група не визнавала умовних активів та зобов'язань, інформація про яких повинна розкриватися в фінансовій звітності, відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Відстрочені податкові зобов'язання та відстрочені податкові активи в фінансовій звітності не визнавались у зв'язку із відсутністю тимчасових різниць.

23. Операції з пов'язаними сторонами

У відповідності до вимог МСФЗ 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» Група розкриває інформацію щодо операцій і сальдо заборгованості між Групою та зв'язаними сторонами. До зв'язаних сторін Група відносить: юридичних осіб, які контролюють компанію; юридичних та фізичних осіб, які мають таку частку в компанії, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність компанії (вважається, що часткою в компанії, яка дає змогу суттєво впливати на діяльність компанії, є частка в розмірі, що перевищує 50% статутного капіталу компанії); юридичних осіб, які є

асоційованими підприємствами для Групи; юридичних осіб, які є спільним підприємством, в якому Група є контролюючим учасником; фізичних осіб – членів провідного управлінського персоналу Групи; близьких родичів фізичних осіб, які мають частку в Групі, яка надає їм змогу суттєво впливати на діяльність Групи, та членів провідного управлінського персоналу Групи.

В ході своєї звичайної діяльності Група здійснює операції зі пов'язаними сторонами. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється сутності цих відносин, а не лише їх юридичній формі. В частині формування вартості таких операцій Група керується вимогами МСФЗ (МСБО), якими передбачено використання професійних суджень для визначення звичайної ціни у випадку відсутності можливості застосування інших методів, зокрема, наявності активного ринку. Основою для судження є ціноутворення на аналогічні види операцій з непов'язаними сторонами та аналіз ефективної процентної ставки.

Значна частка операцій з надання фінансових послуг Групи є взаємовідносини з пов'язаними сторонами та складає майже 90%.

Розкриття інформації за операціями з пов'язаними сторонами Групи:

№ пп	Повна назва юр.особи чи П.І.Б. фіз.особи, посадової особи заявника	Код за ЄДРПОУ юрособи або ідентифікаційний код фізособи	Місцезнаходження юрособи чи паспортні дані фіз.особи, щодо якої подається інформація	Інформація про операції з пов'язаними особами
1	Іванченко Василь Леонідович	2521009712	м.Київ, вул. Депутатська, 25, кв.14	володіння часткою в статутному капіталі Групи; операції з надання позики; вимоги до боржника за факторинговими операціями; операції з надання приміщення в оренду
2	Купорева Нонна Аркадіївна	2515807281	м.Київ, вул.О.Гончара, 52, кв.80	володіння часткою в статутному капіталі Групи; операції з фінансовими активами
3	Іванченко Михайло Леонідович	2698700559	м.Київ, вул..Доброхотова, 1-Б, кв.27	надання приміщення в оренду; операції з надання позики; вимоги до боржника за факторинговими операціями
4	ТОВ «ФК»Столиця»	33052113	м.Київ, вул..Будіндустрії, 5	володіння часткою в статутному капіталі Товариства (30%); факторингові операції
5	ТОВ «Завод сухих будівельних сумішей» «Мироцьке»	41235143	м.Київ, провулок Михайлівський, 8	операції з надання позики
6	ПрАТ «Завод ЗБК №1»	04012276	м.Київ, вул.Будіндустрії, 5	володіння часткою шляхом придбання цінних паперів (акції прості іменні); операції з надання позик
7	ТОВ «Арена Холдинг»	43959169	м.Київ, вул.Будіндустрії, 5	операції з фінансовими інвестиціями
8	АТ «ЗНВКІФ «СТАНДАРТ ІНВЕСТМЕНТ АТ»	43820302	м.Київ, бульв Вацлала Гавела, буд 7В	операції з фінансовими активами
9	ТОВ «ІП «Мироцьке»	40091994	08104 Києво-Святош.рн, с.Мироцьке, вул.Радгоспна,буд.1	операції з надання позики
10	ТОВ «Галіпс»	33909902	Львівська обл, Миколаївський р-н, с.Березина	операції з надання позики
11	ТОВ «Печерська архітектурна майстерня»	31305727	м.Київ, вул А.Тарасової, 6	операції з надання позики
12	ТОВ «Прочность»	36175355	м.Київ, провул.Михайлівський, 8, кв.6	операції з надання позики
13	ТОВ «Видавництво Вечірня Зоря»	30723585	мКиїв, вул. Пушкінська, 28/9	операції з надання позики
14	ТОВ «Боярбуд»	33220829	м. Київ, пров. Михайлівський, 8 кв.4А	операції з надання позики
15	ТОВ «ЕНА»	33208597	Івано-Франківська обл, м.Тлумач, вул.Коновальця, 1	операції з надання позики

16	ТОВ «ДП «Міський інвестжитлобуд»	32735608	м.Київ, вул.Пушкінська,28/9	операції з надання позики
17	ТОВ «КС-Холдинг»	32552263	м.Київ, вул.Будіндустрії,5	операції з надання позики

Інформація щодо операцій з фінансовими інвестиціями пов'язаних сторін Групи у 2021 році (за виключенням внутрішньогрупових операцій), тис. грн:

Операція	Станом на 31.12.2021р					Станом на 31.12.2020р				
	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Асоційовані компанії	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші пов'язані сторони	Асоційовані компанії
Поточні фінансові інвестиції	-	-	-	37271	-	-	-	-	2622	32385

Станом на 31 грудня 2021 року поточні фінансові інвестиції Групи пов'язаних осіб представлені корпоративними правами в інших суб'єктах господарювання:

ТОВ «Арена Холдинг» (код 43959169) в сумі 36308 тис.грн;

ТОВ «Золотий Стандарт» (код 35431160), частка 18,75%, в сумі 72 тис.грн;

ТОВ «СОК «Рapid» (код 33594414), частка 10%, в сумі 891 тис.грн;

ТОВ «Троещина Інвестбуд» (код 32735592), частка 10%, в сумі 0,2 тис.грн

Станом на 31 грудня 2021 року поточні фінансові інвестиції оцінювались за справедливою вартістю незалежним оцінювачем та з метою подальшої реалізації. На частину інвестицій корпоративних прав у статутному капіталі ТОВ «Арена Холдинг» в розмірі 49,63% у 2021 році було укладено договір на продаж з АТ ЗНВКІФ «СТАНДАРТ ІНВЕСТМЕНТ» (за довіреністю від якого діє ТОВ"КУА"РІЧМОНД")

Для порівняння станом на 31 грудня 2020 року поточні фінансові інвестиції пов'язаних сторін Групи включали:

- цінні папери (акції прості, емітент ПрАТ «ЗЗБК №1») на суму 32385 тис. грн., які після звітної дати шляхом обміну на корпоративні права внесені до статутного капіталу новоствореного підприємства ТОВ «Арена Холдинг» (код 43959169),

- інші корпоративні права грошовими коштами в статутному капіталі підприємств на загальну суму 2622 тис. грн.

Доходи та витрати Групи за операціями з пов'язаними сторонами у 2021 році

Протягом 2021 року Група отримувала доходи від операцій з пов'язаними сторонами із нарахованих процентів за користування позиками в загальній сумі 4771 тис. грн.

Протягом 2021 року Група визнавала витрати з пов'язаними сторонами від здійснення операцій з оренди приміщення на загальну суму 265 тис. грн.

Інформація про доходи та витрати Групи (за виключенням внутрішньогрупових операцій) за 2021 рік, тис. грн:

Рядок	Найменування статті	Материнська компанія	Найбільші учасники (акціонери)	Компанії під спільним контролем	Дочірні компанії	Провідний управлінський персонал	Асоційовані компанії	Інші пов'язані сторони
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Доходи, в т.ч.	-	1000	-	-	-	-	3771
1.1	Доходи отримані від реалізації товарів, робіт,	-	1000	-	-	-	-	3771

	послуг							
1.2	Інші операційні доходи	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Дивіденди отримані	-	-	-	-	-	-	-
2	Витрати, в т.ч.	-	235	-	-	-	-	30
2.1	Витрати операційні	-	235	-	-	-	-	30
2.2	Знецінення під кредитні збитки	-	-	-	-	-	-	-

Залишки за операціями з пов'язаними сторонами Групи на звітні дати (балансова вартість, за виключенням внутрішньо групових операцій), тис. грн.:

Операція	Станом на 31.12.2021р					Станом на 31.12.2020р				
	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші зв'язані сторони	Асоційовані компанії	Материнська компанія	Найбільші акціонери	Провідний управлінський персонал	Інші зв'язані сторони	Асоційовані компанії
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	63886	-	-	-	15	50033	-
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-	-	186	-	-	-
Інша поточна кредиторська заборгованість/зобов'язання	-	3845	-	-	-	-	945	-	-	-

Станом на 31 грудня 2021 року Група має дебіторську заборгованість у взаємовідносинах з пов'язаними сторонами за операціями з надання позик (на умовах фінансового кредиту) у загальній суму 59404 тис. грн. та факторингових операцій на суму 4482 тис. грн

Станом на 31 грудня 2021 року Група має кредиторську заборгованість з пов'язаними сторонами щодо виплати дивідендів учасникам – фізичним особам (Іванченко В.Л. та Купорева Н.А.) в сумі 945 тис.грн та заборгованість з повернення поворотної фінансової допомоги учаснику – фізичній особі (Купорева Н.А.) на суму 2900 тис.грн

24. Розкриття інформації щодо виключної діяльності Групи

Інформація про діяльність Фондів фінансування будівництва

Виключним видом діяльності одного з представників Групи - ТОВ «Фінансова компанія «Столиця» (код ЄДРПОУ 33052113) визначена діяльність з управління коштами установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва.

Регуляторним органом за контролем на відповідність законодавчих норм ТОВ «ФК»Столиця» є Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР).

ТОВ «ФК»Столиця» здійснює свою діяльність на підставі Закону №2664-III від 12.07.2001р «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», Закону №3480-IV від 23.02.2006р «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», Закону України № 978-IV від 19.06.2003р «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та інших нормативно-правових актів.

Інформація про Фонди фінансування будівництва, за якими здійснювалась діяльність управління коштами протягом 2021 року, що закінчився 31 грудня 2021року:

Найменування ФФБ виду «А» та реєстраційний номер	Дата створення ФФБ / Дата закриття ФФБ	Поштова адреса (у разі наявності)	Інформація про введення в експлуатацію об'єкта
--	--	-----------------------------------	--

Житловий будинок №3 першої черги будівництва 20-го мкр Вигурівщина-Троещина у Деснянському р-ні м.Києва по вул.Закревського,101 (реєстрац. №1000260004)	Створений 12.05.2015р Закритий 31.05.2021р	м.Київ, вулиця Закревського,101-А	Введений в експлуатацію, Сертифікат серії ІУ №163182351470 виданий 23.08.2018р ДАБІ України
Житловий будинок №2 першої черги будівництва 20-го мкр Вигурівщина-Троещина у Деснянському р-ні м.Києва по вул.Закревського,101 (реєстрац. №1000260005)	Створений 12.05.2015р	м.Київ, вулиця Закревського,101-Б	Введений в експлуатацію, Сертифікат серії ІУ №123201105977 виданий 05.11.2020р ДАБІ України
Житловий будинок №1 першої черги будівництва 20-го мкр Вигурівщина-Троещина у Деснянському р-ні м.Києва по вул.Закревського,101 (реєстрац. №1000260006)	Створений 12.05.2015р	Станом на 31 грудня 2021 року поштова адреса не присвоєна.	Введений в експлуатацію, Сертифікат готовності ІУ №123211206925, реєстрація 10.12.2021р ДІАМ України
Житловий будинок №6 (секція 2) по вул. Братів Чмілів с.Тарасівка Києво-Святошинського р-ну Київської області (реєстрац. №1000260008)	Створений 16.10.2018р Закритий 30.07.2021р	Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с.Тарасівка, вул.Братів Чмілів, 2-Б	Введений в експлуатацію, Сертифікат серії ІУ №123200904409, реєстрація в ЄДЕС ДАБІ України 05.10.2020р
Житловий будинок №4 (секції 1,2,4) по вул. Братів Чмілів с.Тарасівка Києво-Святошинського р-ну Київської області (реєстрац. №1000260009)	Створений 06.05.2019р	Станом на 31 грудня 2021 року об'єкт не введений в експлуатацію та поштова адреса не присвоєна	Запланована дата введення об'єкта будівництва в експлуатацію 30.11.2021р

Інформація про майно, що перебуває в управлінні та фінансуванні будівництва у ФФБ

Облік коштів, внесених довірителями до ФФБ, а також облік коштів, спрямованих управителем з ФФБ на фінансування будівництва, відокремлюються від власного майна товариства, а також від інших фондів. Облік майна, що перебуває в управлінні, товариство веде за кожним об'єктом будівництва окремо та складає щодо цього майна окремі баланси. Грошові кошти, які акумулюються на рахунку Фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ), використовуються Товариством (надалі – Управитель ФФБ) виключно за цільовим призначенням, зокрема на фінансування будівництва житла. Виконання зобов'язань забудовника за договором, укладеним між ним та управителем ФФБ, на фінансування будівництва забезпечується встановленням іпотеки. Предметом іпотеки за іпотечним договором щодо діяльності наявних Фондів фінансування будівництва є майнові права на нерухомість, які є об'єктом будівництва.

З метою належного виконання забудовником зобов'язань за договором фінансування об'єктів будівництва, управитель здійснює постійний контроль за достовірністю інформації, наданої у звітності забудовника управителю ФФБ на підставі інформації про використання коштів та щомісячно складається акт профінансованих робіт за кожним фондом окремо.

Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію ТОВ «ФК»Столиця» як управитель ФФБ згідно п.14,19 Закону №978-IV від 19.06.2003р продовжує укладати договори про участь у ФФБ із закріпленням об'єктів інвестування за довірителями до моменту отримання письмової вимоги забудовника повернути йому майнові права на об'єкти інвестування, які не передані довірителям.

Після здійснення всіх взаєморозрахунків з довірителем, отримання останнім довідки 100% інвестування та передачі Управителем майнових прав на об'єкт інвестування, а також акту прийому-передачі об'єкта інвестування від забудовника довірителю, управління майном припиняється та договір про участь у ФФБ вважається виконаним.

Зобов'язання з обліку коштів та цільового фінансування діючих ФФБ на 31 грудня 2021 року:

Найменування ФФБ	Інформація діяльності	Залишок зобов'язань на 31.12.2021р, тис. грн	Залишок зобов'язань на 31.12.2020р, тис. грн
ЖБ №2, м.Київ, Вигурівщина-Троещина,	Сума внесків, зроблених установниками управління майном	1816	213799

ФФБ №1000260005	Фінансування будівництва	1815	213771
ЖБ №1, м.Київ, Вигурівщина-Троєщина, ФФБ №1000260006	Сума внесків, зроблених установниками управління майном Фінансування будівництва	209857	159287
ЖБ №4, Київська обл, с.Тарасівка, вул..Б.Чмілів, ФФБ №1000260009	Сума внесків, зроблених установниками управління майном Фінансування будівництва	209793	150114
		49649	30046
		47166	28474

Станом на 31 грудня 2021 року за всіма діючими фондами фінансування будівництва ТОВ «ФК»Столиця», як управитель ФФБ, має невиконані зобов'язання перед установниками управління майном в розмірі 261322 тис. грн.

Протягом 2021 року в діючих Фондах фінансування будівництва, об'єкти будівництва яких введені в експлуатацію, довірителям передані майнові права на закріплені за ними об'єкти інвестування та виконані зобов'язання по договорах ФФБ на суму 214328 тис. грн.

Оперативний резерв

Кошти оперативного резерву ФФБ є строковими коштами. Після введення об'єкта будівництва в експлуатацію управитель перераховує кошти оперативного резерву забудовнику у порядку, визначеному договором між управителем та забудовником.

Грошові кошти оперативного резерву по всіх діючих ФФБ розміщуються в АТ «ОТП Банк» (код ЄДРПОУ банку 21685166, МФО банку 300528) на поточних рахунках, для кожного ФФБ діє окремий рахунок щодо залучення коштів від установників управління майном та фінансування будівництва.

Кредитний рейтинг банку відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою. Станом на 31 грудня 2021 року кредитний рейтинг АТ «ОТП Банк» має рівень uaAAA, тип РЗ з прогнозом «стабільний» (джерело незалежного рейтингового агентства «Кредит-Рейтинг» /<http://www.credit-rating.ua/>)

Розрахунок коефіцієнту забезпечення оперативного резерву ФФБ станом на 31 грудня 2021 року

Оперативний резерв в об'єктах Фондів фінансування будівництва, які введені в експлуатацію, але продовжують діяти, не підтримується в повному розмірі на підставі абз.27 ст.13, ч.3 ст.17 Закону №978 від 19.06.2003р.

Реєстраційний номер ФФБ	Номер банківського рахунку, IBAN	Залучені кошти від довіритель, залишок станом на 31.12.2021р, тис.грн	Грошові кошти на рахунках ФФБ, залишок станом на 31.12.2021р, тис.грн	Розрахунковий показник резерву, %
№1000260005 (ЖБ №2 Вигурівщина-Троєщина)	UA 68 300528 0000026502455000100	1816	1	0,0472
№1000260006 (ЖБ №1 Вигурівщина-Троєщина)	UA 07 300528 0000026500455000102	209857	65	0,0308
№1000260009 (ЖБ №4 Тарасівка)	UA 81 300528 0000026507455000666	49649	2482	5,0000

Оцінка ризиків на відповідність пруденційним показникам

ТОВ «ФК»Столиця» для оцінки вимірювання та оцінки ризиків діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю використовує такі показники, як коефіцієнт залучення коштів, норматив поточної ліквідності, норматив платоспроможності. Товариство розраховує пруденційні показники один раз на місяць (станом на останній день місяця). Результати показників діяльності прописуються в спеціальному журналі розрахунків, який ведеться у паперовому та електронному вигляді.

Розрахунок показників діяльності з управління майном наведені в таблиці:

Найменування	коментарій до визначення показників	нормативні значення	розрахункові показники станом на 31.12.2021р	розрахункові показники станом на 31.12.2020р
--------------	-------------------------------------	---------------------	--	--

норматив поточної ліквідності, %%	грошові кошти (еквів.) та поточні фінінвестиції / поточні зобов'язання (без урахування активів та зобов'язань ФФБ)	не менше 20%	24,69	236,29
норматив платоспроможності, %%	власний капітал / сума зважених власних активів і майна Управителя за ступенем ризику	не менше 8%	18,53	15,49
коефіцієнт залучення коштів	залучені кошти установників / власний капітал фінкомпанії	не більше 50	14,87	19,07

Станом на 31 грудня 2021 року показники фінансового стану відповідають вимогам регулятора.

25. Управління ризиками Групи та їх контроль

Група на постійній основі здійснює виявлення, ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль та мінімізацію видів ризиків, на які воно наражається/може наражатися під час діяльності, джерел їх виникнення.

В своїй діяльності Група наражається на загальний фінансовий ризик, ринковий ризик, кредитний ризик, ризик ліквідності, операційний ризик, репутаційний ризик, стратегічний ризик, політичний ризик тощо.

Управління ризиками передбачає наявність послідовних рішень, процесів, кваліфікованого персоналу і систем контролю. Корпоративне управління забезпечує чесний та прозорий бізнес, відповідальність та підзвітність усіх залучених до цього сторін. Управлінський персонал Групи контролює процес управління цими ризиками.

Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства) - ризик неможливості продовження діяльності Групи, який може виникнути при погіршенні фінансового стану суб'єктів Групи, якості їх активів, структури капіталу, при виникненні збитків від діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати свої зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку в іншій стороні. Група зазнає фінансових збитків, оскільки контрагенти не виконають свої зобов'язання за договором. Групі притаманний кредитний ризик, пов'язаний з його операційною діяльністю. Управління кредитним ризиком здійснюється відповідно до внутрішньої політики і процедур шляхом прийняття управлінських рішень, спрямованих на досягнення мети одержання максимально можливих доходів при мінімальному ризикі збитків на основі проведення кількісного і якісного аналізу клієнтів.

Кредитний ризик мінімізується за рахунок формування резервів, формування ефективної процентної політики, постійного кількісного та якісного аналізу клієнтів, підтримки на достатньому рівні власного капіталу.

Для уникнення в подальшому майбутніх кредитних збитків Група здійснює оцінку кредитоспроможності позичальників, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання, а також забезпечення позик, моніторинг дебіторської заборгованості позичальників.

Ставки резервування базуються на періоді прострочення для різних груп клієнтів. Дебіторська заборгованість вважається безнадійною, коли вона прострочена більше, ніж на три роки. Максимальний кредитний ризик на звітну дату – це балансова вартість дебіторської заборгованості за послуги.

Група використовує механізми виявлення, аналізу та дослідження ризиків, що притаманні даній конкретній операції. Для цього здійснюється наступні процедури:

- аналіз кредитоспроможності та платоспроможності клієнта;
- вивчається кредитна історія боржника, його ділові зв'язки, репутація;
- здійснюється аналіз та виявлення ознак пов'язаності фізичних або юридичних осіб;
- здійснюється аналіз видів забезпечення кредиту, який включає: якість, рівень покриття заборгованості заставою, періодичність переоцінки застави, можливість реалізації;

проводиться юридична перевірка документів, перевірка ліквідності заставленого майна, оцінюється репутація, платоспроможність поручителів;

структурування кредиту. Процес структурування кредиту полягає у відпрацюванні таких параметрів, які б відповідали потребам клієнта та мінімізували кредитний ризик, забезпечуючи умови своєчасного погашення позики. Основні структурні параметри кредиту: обсяг, строки, умови видачі, графік погашення, забезпечення, ціна (відсоткова ставка);

створюються резерви за кредитами, необхідність формування яких обумовлена їх зменшенням корисності та принципом „обачності”.

В подальшому здійснюється кредитний моніторинг боржників і всього портфеля позик; контроль за виконанням умов кредитних договорів, цільового використання позикових коштів. Основна мета контролю за кредитами полягає в тому, щоб не допускати підвищення кредитного ризику.

Ринковий ризик – ризик виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на сегментах фінансового ринку.

Група наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції та інші фінансові інструменти. Ринковий ризик включає в себе три типи ризику: ціновий ризик, валютний ризик та процентний ризик.

Ціновий ризик це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Група не провадило аналіз чутливості, фінансові інвестиції Групи не мають котирувань і не є спостережуваними.

Валютний ризик це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Оскільки Група не проводила за звітний і попередні періоди операції в іноземній валюті, то для Групи невластивий валютний ризик.

Процентний ризик це ризик потенційних втрат від несприятливих та неочікуваних змін процентних ставок, що має вплив на майбутні грошові потоки та справедливую вартість фінансових інструментів.

Основним інструментом впливу процентного ризику Групи є аналіз активів та пасивів за строками до перегляду процентних ставок.

Ризик ліквідності – ризик дефіциту фінансування внаслідок виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

Група здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності, аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозовані потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Оскільки основне фінансування операційної діяльності Групи здійснюється за рахунок власних коштів, ризик ліквідності є незначним.

Операційний ризик - ймовірність виникнення збитків внаслідок неадекватності або збоїв внутрішніх процесів, впливу людського фактору, збоїв і помилок у системах, а також впливу зовнішніх подій. До цієї категорії належать всі види шахрайств, юридичний ризик і не належить стратегічний та репутаційний ризик:

ризик персоналу, пов'язаний з діями або бездіяльністю працівників установи (людським фактором), включаючи допущення помилки при проведенні операції, здійснення неправомірних операцій, пов'язане з недостатньою кваліфікацією або із зловживанням персоналу, перевищення повноважень, розголошення інсайдерської та/або конфіденційної інформації та інше;

інформаційно-технологічний ризик, пов'язаний з недосконалою роботою інформаційних технологій, систем та процесів обробки інформації або з їх недостатнім захистом, включаючи збій у роботі програмного та/або технічного забезпечення, обладнання, інформаційних систем, засобів комунікації та зв'язку, порушення цілісності даних та носіїв інформації, несанкціонований доступ до інформації сторонніх осіб;

правовий ризик, пов'язаний з недотриманням установою вимог законодавства, договірних зобов'язань, а також з недостатньою правовою захищеністю установи або з правовими помилками, яких припускається установа при провадженні діяльності.

У разі збоїв в системі внутрішнього контролю операційний ризик може призвести до фінансових збитків Групи, мати правові чи регулятивні наслідки або спричинити шкоду репутації.

Концепція контролю, моніторингу й своєчасного реагування на потенційні ризики є ефективним інструментом управління ризиками. Контролі включають в себе ефективний розподіл обов'язків, прав доступу, процедур авторизації, навчання персоналу та процедури оцінки ризиків.

Рівень операційних ризиків знижений завдяки комплексу заходів, що включає: впровадження системи управління операційних ризиків, аналіз та моніторинг процесів та продуктів в частині управління операційними ризиками, навчання персоналу та підвищення обізнаності працівників про операційні ризики в цілому, контроль за дотриманням працівниками Групи нормативних документів.

Репутаційний ризик (ризик втрати ділової репутації) - ризик виникнення збитків, пов'язаних зі зменшенням кількості клієнтів або контрагентів Групи через виникнення у суспільстві несприятливого сприйняття установи, зокрема її фінансової стійкості, якості послуг, що надаються установою, або її діяльності в цілому, який може бути наслідком реалізації інших ризиків.

Погана слава про практику ділових відносин та співробітництво Групи призведе до втрати віри в його надійність. Ризик погіршення репутації виникає через несприятливе сприйняття іміджу Групи клієнтами, акціонерами (учасниками) або органами нагляду, що впливає на спроможність його встановлювати нові відносини з контрагентами, надавати нові послуги або підтримувати наявні ділові стосунки. Репутація Групи характеризується якістю ведення бізнесу. Вона охоплює ділові та морально-етичні риси менеджменту, номенклатуру та якість запропонованих продуктів. Ризики репутації мінімізуються Групою за рахунок ретельного вивчення клієнтів на місцях. Проводиться постійний аналіз перспектив розширення продуктів та послуг з врахуванням потреб та вимог клієнтів.

Стратегічний ризик -- ризик виникнення фінансових збитків внаслідок помилок (недоліків), які обумовлені неможливістю виконання своїх зобов'язань Групи внаслідок реалізації у неї кредитного ризику, ризику ліквідності або іншого ризику. Системний ризик несе загрозу порушення діяльності всієї фінансової системи Групи

Управління ризиками — одна з ключових функцій стратегічного управління Групи. Його суть полягає в обмеженні або мінімізації ризиків, оскільки повністю уникнути їх неможливо. Досягнути поставлених цілей можна шляхом створення комплексної системи управління ризиками.

25. Система внутрішнього контролю за достовірністю, повнотою та своєчасністю подання інформації

Система внутрішнього контролю Групи визначається внутрішніми правилами та процедури контролю, запроваджені керівництвом компаній для забезпечення стабільного і ефективного функціонування Групи, дотримання внутрішньогосподарської політики, збереження та раціонального використання активів, запобігання та викриття фальсифікацій, помилок, точності і повноти бухгалтерських записів, своєчасної підготовки надійної фінансової інформації. Одним із елементів контролю за достовірністю та повноти інформації є внутрішній аудит компаній Групи.

Основними функціями внутрішнього аудиту є нагляд за поточною діяльністю компанії; контроль за дотриманням законів, нормативно-правових актів органів, які здійснюють державне регулювання ринків фінансових послуг та рішень органів управління фінансової компанії; перевірка результатів фінансової діяльності компаній Групи; аналіз інформації про діяльність Групи, професійну діяльність її працівників та виконання інших передбачених законами функцій, пов'язаних з наглядом та контролем за діяльністю компаній Групи.

Відповідальний працівник внутрішнього аудиту координує роботу управління ризиками, їх контроль згідно програми внутрішнього аудиту та підпорядковується учасникам Групи і звітує перед ними. Служба внутрішнього аудиту в процесі проведення перевірок керується чинним законодавством України та нормативними актами регуляторного органу.

Протягом 2021 року системою внутрішнього корпоративного управління Групи не було виявлено фактів шахрайства ні з боку працівників Групи, ні з боку управлінського та найвищого персоналу Групи, ні з боку третіх осіб.

Станом на 31 грудня 2021 року Група дотримується вимог щодо достатності регулятивного капіталу.

26. Події після звітного періоду Групи

МСБО 10 «Події після звітного періоду» Групи визначає події після звітного періоду як події (сприятливі і несприятливі), які відбуваються в період між закінченням звітного періоду і датою затвердження фінансової звітності до випуску. Стандарт встановлює два види подій після звітного періоду (п. 3 МСБО 10):

- **події, які вимагають коригування після звітного періоду** - події, що підтверджують умови, що існували на звітну дату;
- **події, які не вимагають коригування після звітного періоду** - події, які свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду.

Коригування фінансової звітності вимагає тільки суттєва інформація. Визначення того, чи є інформація суттєвою, здійснюється на основі професійного судження, яке формується з урахуванням не тільки кількісних, але і якісних характеристик оцінюваної інформації.

Збройна агресія російської федерації та російсько-українська війна, яка розпочалася 24 лютого 2022 року, має надзвичайно значні негативні наслідки для економіки та банківського сектору України. Фінансовий сектор економіки наразі знаходиться в умовах фінансової нестабільності, зниження ліквідності та платоспроможності. На сьогодні ще важко оцінити остаточний масштаб кризових явищ, спричинених активними воєнними діями на території України.

Карантинні та обмежувальні заходи, пов'язані з пандемією COVID-19, на території України також мають вплив на фінансову звітність Групи.

Група не ідентифікувало події, що відбулися після звітного періоду та вимагають коригування сум у фінансовій звітності. Група здійснює оцінку додаткових ризиків у воєнний час на фінансовому ринку та їх можливий вплив на діяльність Групи в подальшому, проте наразі його неможливо оцінити достовірно.

Аналіз подій, що мали місце після звітного періоду (31 грудня 2021 року), які б вимагали їх коригування в розумінні МСБО 10, і до 02 серпня 2022 року, дати, на яку консолідована фінансова звітність Групи була затверджена, та вимагають додаткові розкриття, відсутні.

Директор ТОВ «ФК «ВАРІАНТ-ФІНАНС»

Дмишук В.Б.

Головний бухгалтер

Андрійчук І. М.



ДОДАТОК
до Приміток фінансової звітності Небанківської фінансової Групи «Варіант-Фінанс»
за 2021 рік, що закінчився 31 грудня 2021 р

Цей Додаток розкриває інформацію про суттєву невизначеність, пов'язану з подальшою безперервною діяльністю Групи після звітного періоду у зв'язку із вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України та воєнними діями, що тривають й досі.

Керівництво Групи усвідомлює високі ризики для фінансового сектору економіки, що пов'язані з збройною агресією російської федерації та триваючою російсько-українською війною. Керівництво проводить постійний оперативний моніторинг діяльності та забезпечує швидке реагування на поточні події та зміну ситуації. Керівництво оцінює можливі втрати, як прийнятні з точки зору наявного капіталу і необхідності підтримання його на достатньому рівні.

Не залежно від того, що існує суттєва невизначеність, яка може викликати значні сумніви у спроможності Групи продовжувати подальшу безперервну діяльність, керівництво не має намірів ліквідувати чи припиняти його діяльність, а планує продовжувати свою діяльність як мінімум 12 місяців з дати подання цієї звітності з урахуванням нових зовнішніх чинників та в межах наявних об'єктивних можливостей.

Директор ТОВ «ФК «Варіант-Фінанс»

Головний бухгалтер



Вікторія ДМИШУК

Ірина АНДРІЙЧУК

Підприємство **ФІНАНСОВА ГРУПА "ВАРІАНТ-ФІНАНС"**

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

(найменування)

Консолідований звіт про власний капітал

за Рік 2020

р.

Форма №4-к

Код за ДКУД

1801011

КОДИ

2021

01

01

34820595

Стаття	Код рядка	Належить власникам материнської компанії								Некон-трольована частка	Разом
		зарес-стрований капітал (пайовий)	капітал у дооцін-ках	долат-ковий капітал	резер-вний капі-тал	нерозпо-ділений прибу-ток (непокр-итий збиток)	неопла-чений капітал	виплу-чений капі-тал	всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Залишок на початок року	4000	82 150	-	-	343	4 894	(17 150)	-	70 237	-	70 237
Коригування:											
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	82 150	-	-	343	4 894	(17 150)	-	70 237	-	70 237
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(37 444)	-	-	(37 444)	-	(37 444)
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	-	-	-	-	-	(1 264)	-	(1 264)	-	(1 264)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Внески учасників:											
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	2 989	-	2 989	-	2 989
Видучення 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	-	-	-	-	(37 444)	1 725	-	(35 719)	-	(35 719)
Залишок на кінець року	4300	82 150	-	-	343	(32 550)	(15 425)	-	34 518	-	34 518

Керівник

Головний бухгалтер



ДМИШУК ВІКТОРІЯ БОРИСІВНА

Андрійчук Ірина Миколаївна

Прошито, пронумеровано та скріплено
підписом і печаткою

49 (сорок дев'ять) аркушів

«31» вересня 2023

Директор ТОВ «АФ «Аудит Сервіс Україна»
Марченко Ю.В.

