

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН
ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 грудня 2024
та
ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА**

AC Crowe Ukraine

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

Audit / Tax / Advisory



ЗМІСТ

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Звіт про фінансовий стан станом на 31.12.2024

Звіт про фінансові результати за 2024 рік

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 рік

Звіт про власний капітал за 2024 рік

Звіт про власний капітал за 2023 рік

Примітки до фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ**
АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" Дата (рік, місяць, число) **2025 01 01**
Територія **Печерський район в місті Києві** за ЄДРПОУ **37213181**
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОПФГ **240**
Вид економічної діяльності **Управління фондами** за КВЕД **66.30**
Середня кількість працівників **2 6**
Адреса, телефон **вулиця Драгомирова Михайла, буд. 5, оф. 144 (вул. Андрія Верхогляда, згріп. від 20.06.2023 №6521/6562 Київської міської ради "Про перейменування вул. Михайла Драгомирова в Печерському р-ні м. Києва). Печерський р-н, м. КИЇВ, КИЇВ обл., 01103, Україна** 5280419

КОДИ		
2025	01	01
37213181		
UA800000000000624772		
240		
66.30		

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

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

- за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2024 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	3	3
накопичена амортизація	1002	3	3
Незавершені капітальні інвестиції	1005	113	113
Основні засоби	1010	4 216	3 739
первісна вартість	1011	7 182	7 182
знос	1012	2 966	3 443
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	-	-
Заборгованість за внесками до статутного капіталу інших підприємств	1036	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відтрати податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відтрати на придбання витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	4 329	3 852
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	12	8
виробничі запаси	1101	12	8
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити нерестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	427	1 119
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	32	32
з бюджетом	1135	8	67
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	70	129
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 387	3 334
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	4 387	3 334
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частина нерестраховика у страхових резервах	1180	-	-

у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	1	-
Усього за розділом II	1195	4 937	4 689
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	9 266	8 541

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 200	7 200
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	836	836
емісійний дохід	1411	-	-
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	16	16
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	49	(19)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 101	8 033
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відетрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	706	96
розрахунками з бюджетом	1620	43	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	37	-
розрахунками з оплати праці	1630	137	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	222	376
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відетрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	20	36
Усього за розділом III	1695	1 165	508
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного сектора	1800	-	-
Баланс	1900	9 266	8 541

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальної подільності територіальних громад.

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
37213181		

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2024 р.

Форма № 2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 902	1 533
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	1 902	1 533
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	72	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(4 684)	(3 678)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(6)	(20)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(2 716)	(2 165)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	14 689	12 071
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(12 041)	(10 001)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(68)	(95)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(68)	(95)

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	(68)	(95)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	6	13
Витрати на оплату праці	2505	2 653	1 923
Відрахування на соціальні заходи	2510	524	392
Амортизація	2515	477	474
Інші операційні витрати	2520	1 030	896
Разом	2550	4 690	3 698

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



Пашковська Ірина Дмитрівна

Поліщук Лариса Арсенівна

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2024 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 345	2 548
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	2
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	6 003	1 190
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 762)	(573)
Праці	3105	(2 124)	(1 369)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(583)	(378)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(573)	(448)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(65)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(573)	(383)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(6 029)	(18)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-3 723	954
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	14 542	13 291
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	147	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	72	-

Витрачання на придбання фінансових інвестицій	3255	(12 041)	(11 191)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	2 720	2 100
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	238	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(288)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-50	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-1 053	3 054
Залишок коштів на початок року	3405	4 387	1 333
Вплив зміни валютних курсів на грошові кошти	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	3 334	4 387

Керівник

Головний бухгалтер



Пашковська Ірина Дмитрівна

Поліщук Лариса Арсенівна

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3** за СДРПОУ
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДН		
2025	01	01
37213181		

Звіт про власний капітал
за Рік 2024 р.

Форма №4 Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 200	-	836	16	49	-	-	8 101
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	7 200	-	836	16	49	-	-	8 101
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(68)	-	-	(68)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(68)	-	-	(68)
Залишок на кінець року	4300	-	-	836	16	(19)	-	-	8 033

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Поліщук Лариса Арсенівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024

01

01

37213181

Звіт про власний капітал
за Рік 2023 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 200	-	836	16	144	-	-	8 196
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	7 200	-	836	16	144	-	-	8 196
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(95)	-	-	(95)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(95)	-	-	(95)
Залишок на кінець року	4300	7 200	-	836	16	49	-	-	8 101

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

1. Інформація про підприємство та основа підготовки фінансової звітності

Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», зареєстроване 3 серпня 2010 року в Печерській районній у м. Києві Державній адміністрації за №12241020000050255, проводить свою діяльність в Україні. Основна діяльність товариства – управління фондами (Ліцензія НКЦПФР №1286 від 18.08.2015 на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)).

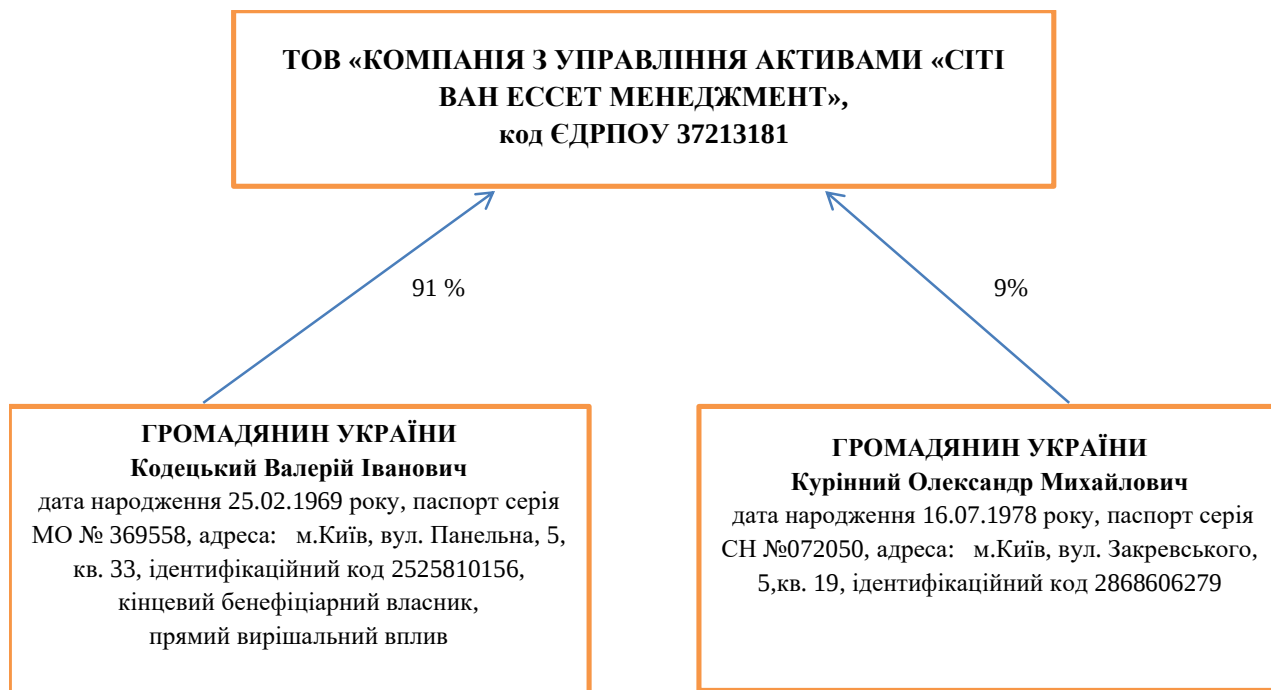
Юридична адреса ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»: 01103, Київська область, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, будинок 5, оф. 144.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2024 р. складала 6 осіб.

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

Фінансова звітність Товариства за фінансовий рік, який закінчився 31 грудня 2024 року була затверджена 20 березня 2025 року від імені Керівництва Товариства.

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності



Кінцевим бенефіціарним власником ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» є Кодецький Валерій Іванович.

Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність

24 лютого 2022 російські війська почали вторгнення в Україну. 2024 рік - рік продовження повномасштабної війни росії проти України. Цей фактор є основним драйвером, який впливає на операційне середовище.

Лише прямі збитки від війни для України перевищили 200 млрд USD, а загальні 1 трлн USD.

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

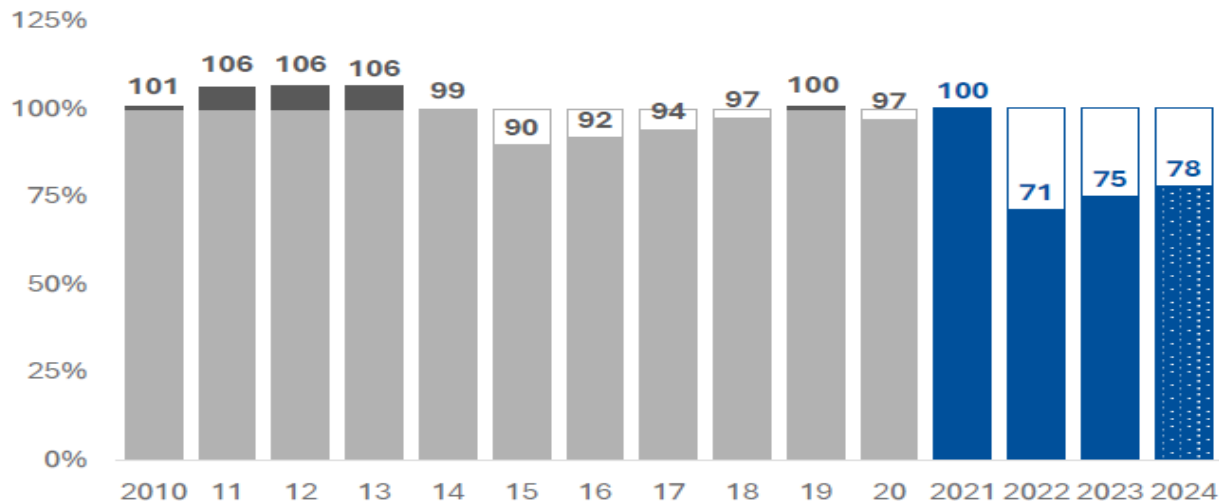
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

Макроекономіка

ВВП

ВВП все ще на понад 20% нижчий, ніж у 2021 році. Після спаду на 28,8% у 2022 році економіка відновилися на 5,3% у 2023 році та приблизно на 4% у 2024 році. Покращення логістики та розвиток оборонної промисловості позитивно вплинули на відновлення.



Реальний ВВП у цінах 2021 року, % від ВВП 2021 року

Відновлення економіки поступово сповільнюється. У 2024 щоквартальне зростання відносно 2021 було нижчим, ніж у 2023 році. Відновлення економіки відбувалося повільніше, зокрема, через те, що минув ефект низької бази порівняння, а високі бюджетні дефіцити стали нормою.

Ділові очікування

У 2024 році ділові очікування досягли найвищого рівня з початку повномасштабної війни, але більшу частину року залишалися негативними.

Зовнішня торгівля

У 2024 році експорт товарів зріс на 15% до \$41,7 млрд. На аграрні продукти припало \$20,9 млрд — 50% всього експорту. Гірничо-металургійний комплекс відповідав за \$6,9 млрд (17%) експортних надходжень, харчова промисловість - \$3,7 млрд (9%), і машинобудування \$3,6 млрд (9%). Експорт цукру сягнув 750 кт (\$420 млн) - це найбільший показник із 1997 року, коли почали зводити статистику.

Сукупний імпорт у 2024 році зріс на 11%, сягнувши \$70,7 млрд. Основні товари: нафта і нафтопродукти — \$6,8 млрд (10%), пасажирські авто — \$4,4 млрд (6%), медикаменти — \$2,0 млрд (3%), мобільні телефони — \$1,3 млрд (2%), добрива — 1,2 млрд (2%) та дрони — 1,1 млрд (2%).

Експорт послуг у 2024 році сягнув \$15,6 млрд (+4% р/р). Експорт ІТ-послуг впав на 5% до \$5,8 млрд. Транспортні послуги зросли на 9% до \$3,8 млрд. З цього обсягу вантажні перевезення склали \$2,4 млрд, а трубопровідні - \$1,2 млрд. 1 січня завершилася дія угоди про транспортування російського газу територією України. Це вплине на експорт транспортних послуг у 2025 році.

Монетарний та фінансовий сектори

Гривня

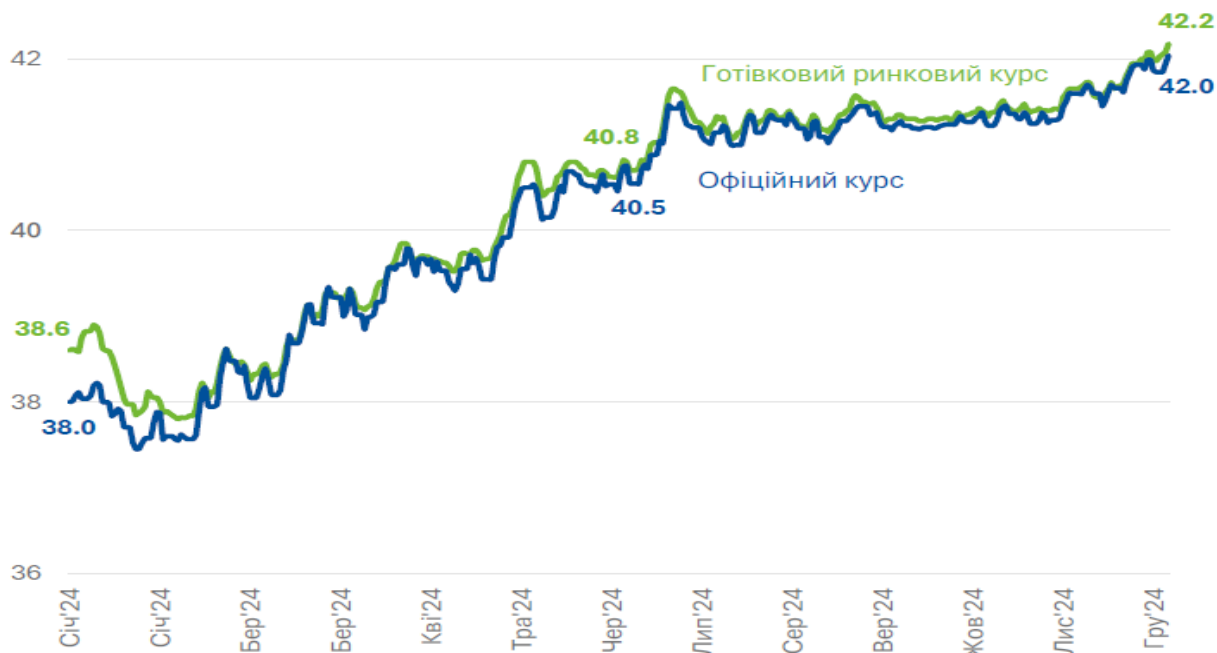
У 2024 році гривня поступово знецінювалася через зростання попиту на іноземну валюту. НБУ дотримувався політики керованої гнучкості, тому на обмінний курс впливали як валютні інтервенції, так і ринкові чинники. Розрив між готівковим та офіційним курсами залишався на рівні близько 1%, що свідчить про стабільність ринку.

НБУ відіграє центральну роль у стабілізації валютного ринку. Він врівноважує попит і пропозицію на готівкову та безготівкову валюту, причому на безготівкові операції припадає 59% продажу та 87%

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

купівлі валюти. У 2024 році щомісячний дефіцит іноземної валюти залишався на рівні близько \$2,5 млрд.



Офіційний та ринковий курси валют у 2024 році, грн/\$

Протягом 2024 року НБУ вживав заходи для стабілізації валютного ринку, збільшивши чистий продаж іноземної валюти. Загальний обсяг чистого продажу у 2024 році сягнув \$34,8 млрд, що є найвищим показником за останні 12 років і перевищує рівень 2022-2023 років.

Інфляція

У другій половині року інфляція прискорилася. На початку 2024 року вона залишалася нижчою за ціль 5%, але до грудня стабільно зростала до 12%р/р.

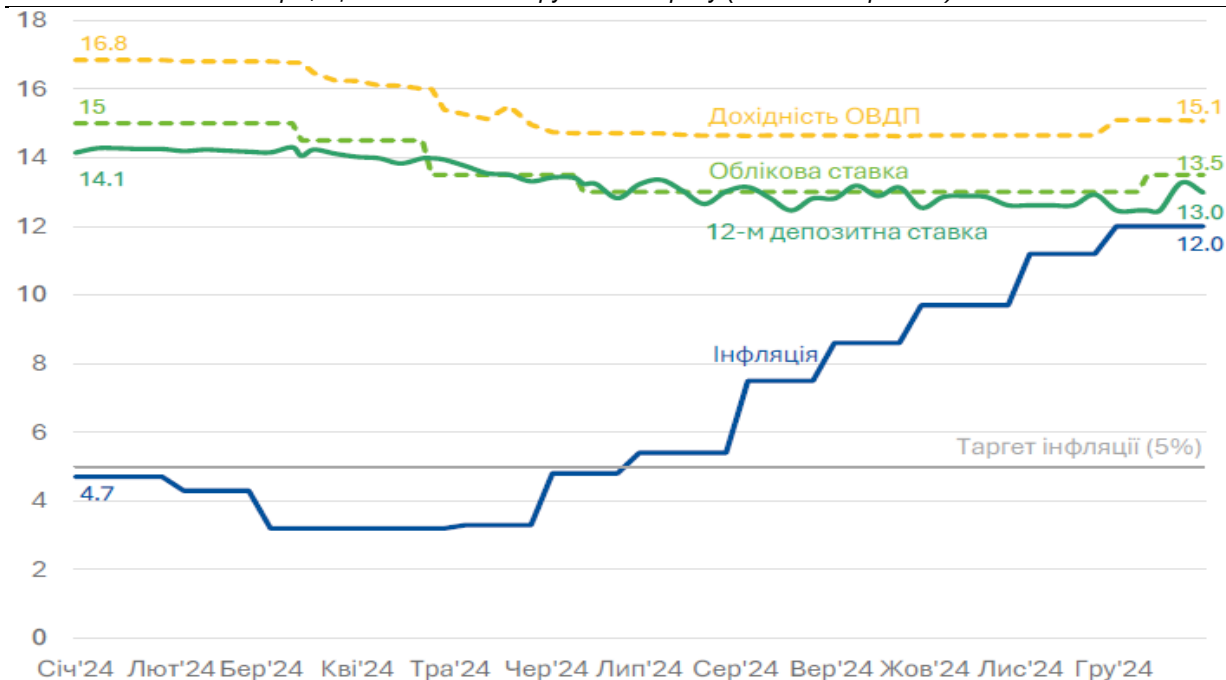
НБУ скоригував облікову ставку у відповідь на інфляційний тиск. Стартувавши з 15% у 2024 році, НБУ поступово знизив її до 13% у червні. Ставка залишалася незмінною до середини грудня, коли її підвищили до 13,5% через зростання інфляції.

Ринкові ставки відповідали змінам монетарної політики. Інші ставки рухалися за обліковою ставкою та залишалися стабільними у другій половині 2024 року.

Інвестиції в облігації та депозити забезпечили позитивну реальну доходність. Станом на грудень 2024 року річні державні облігації та гривневі депозити приносили доходність, вищу за прогнозовану інфляцію на 2025 рік.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

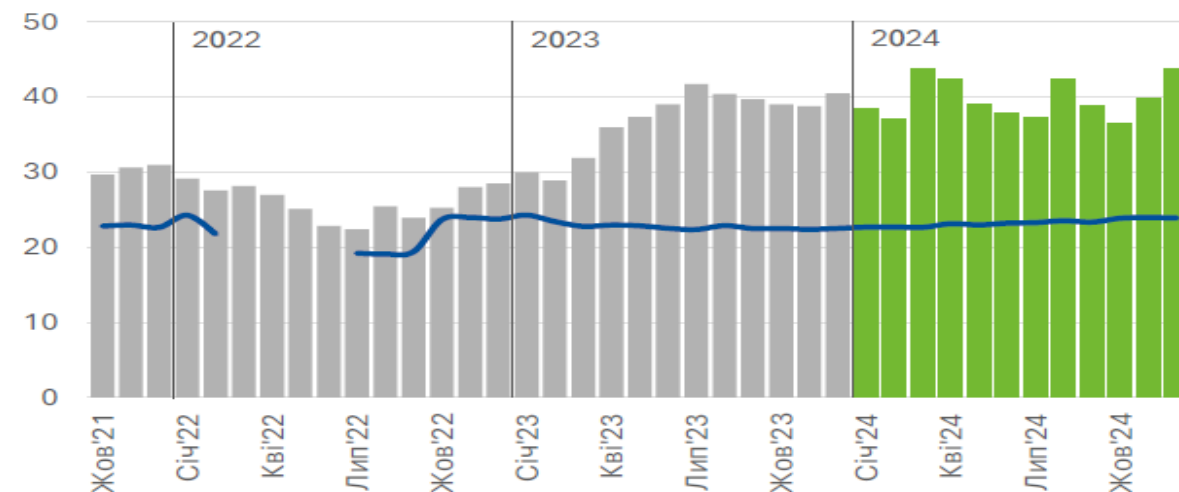
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)



2024: Інфляція (р/р), облікова ставка НБУ, ставка за гривневими депозитами фізичних осіб (12 місяців) та середньозважений рівень доходності 1-річних гривневих ОВДП, %.

Міжнародні резерви

У 2024 році міжнародні резерви зросли на 8% до \$43,8 млрд, що покриває 5,5 місяців імпорту - значно вище мінімально необхідних 3 місяців. Це зростання було зумовлене \$42 млрд міжнародної допомоги та \$3,5 млрд надходжень від розміщення ОВДП в іноземній валюті, які компенсували витрати на обслуговування боргу, валютні інтервенції НБУ та накопичення резервів.



Валові міжнародні резерви та обсяг, необхідний для покриття трьох місяців майбутнього імпорту, \$ млрд.

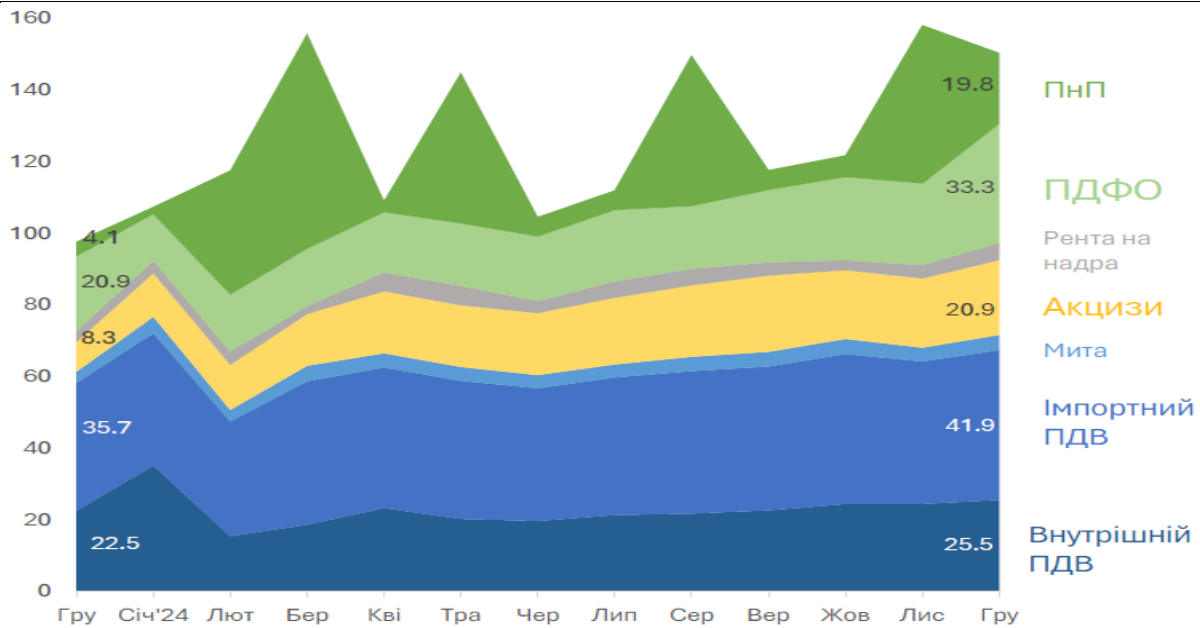
Фіскальний сектор

Бюджет

Податкові надходження за 2024 рік (1 647 трлн грн) зросли на 37% р/р, випередивши за кожним податком інфляцію. В абсолютному вимірі найбільшим був внесок ПНП (+127 млрд грн), акцизів (+ 106 млрд) та ПДВ з імпорту (+100 млрд).

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

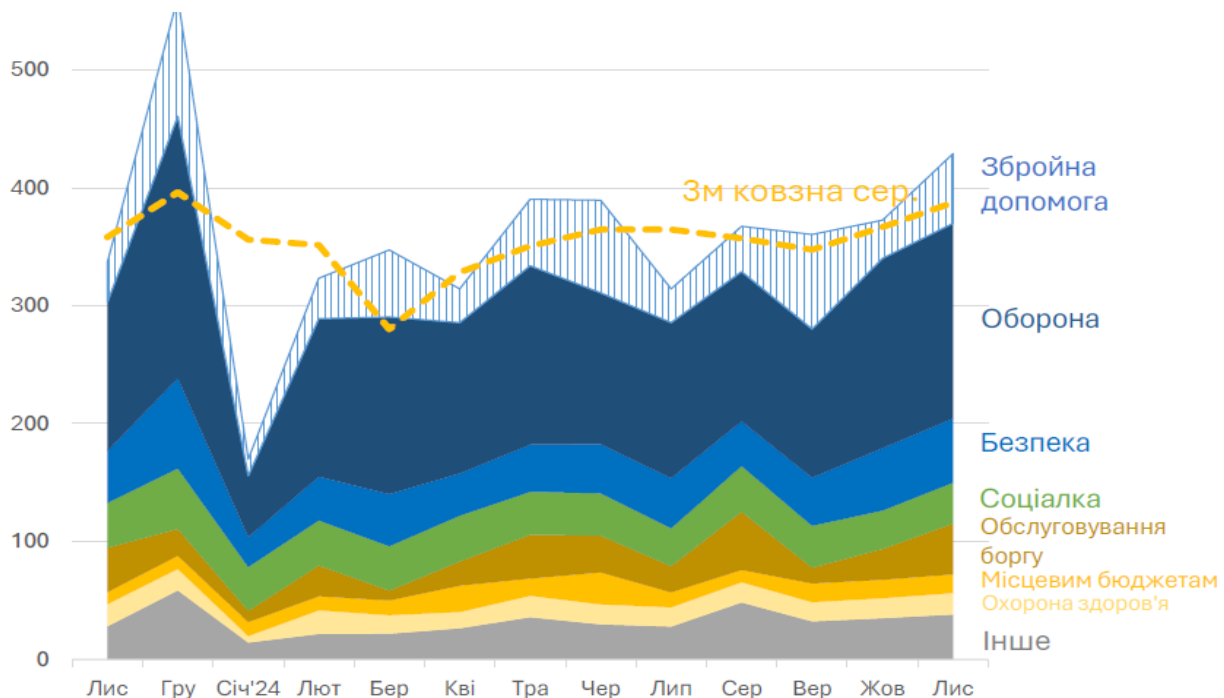


Надходження держбюджету, млрд. грн.

Видатки держбюджету без урахування матеріально-технічної військової допомоги сягнули 3 271 млрд грн, додавши 15% р/р.

Видатки на безпеку і оборону сягнули 1 908 млрд грн.

На обслуговування боргу сягнули 287 млрд, або 8,8% усіх видатків держбюджету.



Видатки держбюджету, млрд. грн.

Зовнішня допомога

Україна отримала \$41,6 млрд зовнішньої підтримки у 2024 році.

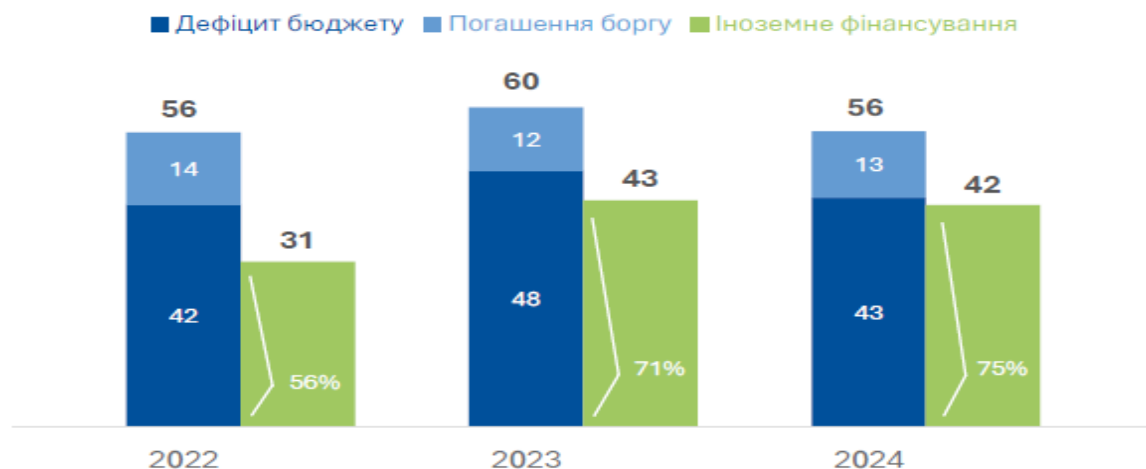
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

Країна увійшла у 2025 рік у кращій ситуації, ніж у попередні роки, завдяки зусиллям закордонних партнерів по використанню заморожених російських активів.

ЄС залишається основним надавачем допомоги українському бюджету. Хоч США залишаються найбільшим надавачем військової допомоги.



Покриття потреб державного бюджету зовнішнім фінансуванням, млрд грн.

Звітна дата та звітний період - 31.12.2024 та 2024 рік.

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

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

Валюта	01.01.2024 р., грн.	31.12.2024 р., грн.
Долар США	37,9824	42,0390

2. Істотні положення облікової політики

2.1. Доходи і витрати

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

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

2.2. Основні засоби

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 тис.грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливую вартість як доцільну собівартість основних засобів.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

Амортизована сума — це первісна вартість об'єкта основних засобів або переоцінена вартість об'єкта за вирахуванням його ліквідаційної вартості. Ліквідаційна вартість активу — це передбачувана сума, яку підприємство отримало б на даний момент від реалізації об'єкта основних засобів після вирахування очікуваних витрат на вибуття, якби цей актив уже досяг того віку і стану, у якому, імовірно, він знаходиться в кінці свого строку корисного використання.

Амортизація основних засобів призначена для списання амортизованої суми протягом строку корисного використання активу і розраховується з використанням прямолінійного методу. Строки корисного використання груп основних засобів подано таким чином (див. табл. 1):

Таблиця 1.

Групи основних засобів	Строки корисного використання
Будівлі	10 - 70 років
Обладнання	2 - 15 років
Транспортні засоби	3 - 10 років
Меблі та інші основні засоби	1 - 10 років
Земля	Нескінченний

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання і метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вплив будь-яких змін, що виникають від оцінок, зроблених у попередні періоди, ураховується як зміна облікової оцінки.

Дохід або збиток, що виникає в результаті вибуття або ліквідації об'єкта основних засобів, визначається як різниця між надходженнями від продажу і балансовою вартістю активу, а визнається у прибутках і збитках.

2.3. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи з кінцевими строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченої амортизації та накопиченого збитку від знецінення. Амортизація нараховується рівномірно протягом строку корисного використання нематеріальних активів. Очікувані строки корисного використання і метод нарахування амортизації аналізуються в кінці кожного звітного періоду, при цьому всі зміни в оцінках відображаються у звітності без перегляду порівняльних показників. Нематеріальні активи з невизначеними строками використання, придбані в рамках окремих операцій, обліковуються за вартістю придбання за вирахуванням накопиченого збитку від знецінення.

Нематеріальний актив списується при продажу або коли від його майбутнього використання чи вибуття не очікується економічних вигод. Дохід або збиток від списання нематеріального активу, що є різницею між чистими надходженнями від вибуття і балансовою вартістю активу, включається до звіту про сукупні доходи та витрати в момент списання.

2.4. Фінансові активи та зобов'язання

Фінансові інструменти - первісне визнання і подальша оцінка.

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

Фінансові активи

Первісне визнання та оцінка

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» **ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

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

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

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

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

Подальша оцінка

Для цілей подальшої оцінки фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

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

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

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

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

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

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

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

До даної категорії відносяться похідні інструменти та інвестиції до котируваних пайових інструментів, які Компанія на свій розсуд не класифікувала, без права скасування, як ті що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід. Дивіденди за котируемими пайовими

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

інструментам визнаються як інший дохід у звіті про прибутки та збитки, коли право на отримання дивідендів встановлено.

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

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

Припинення визнання

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

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

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

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

Знецінення фінансових активів

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

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

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

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

Фінансові зобов'язання

Первісне визнання та оцінка

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

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

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

Подальша оцінка

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

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

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

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

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

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

Кредити та позики

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

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

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

Припинення визнання

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

Взаємозалік фінансових інструментів

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

2.5. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з поточних рахунків у банках-резидентах та обліковуються за амортизованою собівартістю.

2.6. Податок на прибуток

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

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

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

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

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

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

2.7. Забезпечення і резерви

Товариство створює резерв під ризики діяльності на основі аналізу ймовірностей, резерв сумнівних боргів виходячи з платоспроможності конкретних кредиторів.

2.8. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми.

Товариство створює забезпечення на виплату відпусток працівників у сумі 222 тис. грн..

2.9. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Державного пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

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

Товариство вперше застосувала деякі стандарти та поправки, які набувають чинності щодо річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати (якщо не вказано інше). Товариство не застосовувала достроково стандарти, роз'яснення чи поправки, які були випущені, але ще не набрали чинності.

Поправки до МСБО 1 - Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» пояснюють класифікацію зобов'язань як непоточних. Зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання як мінімум на 12 місяців і це право має існувати на дату закінчення звітного періоду незалежно від того, чи планує суб'єкт господарювання користуватися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання суб'єктом господарювання певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду, лише якщо суб'єкт господарювання виконав всі умови до цієї дати.

Ці поправки не вплинули на консолідовану фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСБО 1 - Непоточні зобов'язання зі спеціальними умовами

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» пояснюють, що суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань зумовлене виконанням спеціальних умов протягом 12 місяців після завершення звітного періоду.

Також у примітках до фінансової звітності необхідно розкрити інформацію, яка дозволить користувачам усвідомити ризик того, що зобов'язання можуть підлягати поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду.

Ці поправки не вплинули на консолідовану фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСФЗ 16 - Зобов'язання з оренди при продажу зі зворотною орендою

Згідно з поправками до МСФЗ 16 «Оренда» продавці-орендарі повинні будуть переоцінити або перерахувати угоди купівлі-продажу зі зворотною орендою, укладені з 2019 року.

Ці поправки не вплинули на консолідовану фінансову звітність Товариства.

Поправки до МСБО 7 та МСФЗ 7 - Угоди фінансування постачальників

Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» описують характеристики угод фінансування постачальників та містять вимоги щодо розкриття додаткової інформації про такі угоди. Вимоги до розкриття інформації покликані допомогти

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» **ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив угод фінансування постачальників на зобов'язання суб'єкта господарювання, його грошові потоки та схильність до ризику ліквідності.

Ці поправки не вплинули на консолідовану фінансову звітність Товариства.

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

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

Обмежена конвертація – Зміни до МСБО 21

У серпні 2023 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку випустила поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів», щоб визначити, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта вільноконвертованою, і як він повинен визначати спотовий обмінний курс, якщо існують обмеження конвертації. Поправки також вимагають розкриття інформації, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не є вільноконвертованою, впливає або, як очікується, вплине на фінансові показники суб'єкта господарювання, його фінансовий стан і грошові потоки.

Поправки набудуть чинності для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування, і цей факт має бути розкритий. Застосовуючи поправки, суб'єкт господарювання не може перераховувати порівняльну інформацію.

Очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності».

У квітні 2024 року IASB випустив МСФЗ 18, який замінює МСБО 1 «Подання фінансової звітності». МСФЗ 18 вводить нові вимоги до подання інформації у звіті про прибутки та збитки, включаючи визначені загальні та проміжні підсумки. Крім того, суб'єкти господарювання повинні класифікувати будь-які доходи та витрати у звіті про прибутки та збитки за однією з п'яти категорій: операційна діяльність, інвестиції, фінансування, податок на прибуток і припинена діяльність, перші три з яких є новими.

Він також вимагає розкриття нових визначених керівництвом показників ефективності, проміжних підсумків доходів і витрат, а також містить нові вимоги до агрегування та дезагрегування фінансової інформації на основі визначених «ролей» основної фінансової звітності (PFS) і приміток.

Крім того, до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» було внесено точкові поправки, які включають зміну початкової точки для визначення грошових потоків від операційної діяльності за непрямим методом з «прибутку або збитку» на «операційний прибуток або збиток» і видалення можливості класифікації грошових потоків від дивідендів і відсотків. Крім того, внесені відповідні поправки до кількох інших стандартів.

МСФЗ 18 та поправки до інших стандартів набувають чинності для звітних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати. Дозволяється дострокове застосування, і цей факт має бути розкритий. МСФЗ 18 застосовуватиметься ретроспективно.

Зараз Товариство працює над визначенням впливу поправок як на основну фінансову звітність, так і на примітки до фінансової звітності.

МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: Розкриття інформації»

У травні 2024 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ 19, який дозволяє відповідним суб'єктам господарювання обирати застосування скорочених вимог до розкриття інформації, визначених цим стандартом, одночасно застосовуючи вимоги до визнання, оцінки та подання інформації, визначені в інших МСФЗ. Щоб мати можливість застосовувати МСФЗ 19, суб'єкт господарювання на кінець звітного періоду має бути дочірньою компанією, як визначено в МСФЗ 10, не мати публічної підзвітності та мати материнську компанію (кінцеву чи проміжну), яка складає консолідовану фінансову звітність згідно МСФЗ, доступну для загального користування.

МСФЗ 19 набуде чинності для звітних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або після цієї дати, з дозволенням достроковим застосуванням.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

Оскільки інструменти капіталу Товариства знаходяться в публічному обігу, вона не має права застосовувати МСФЗ 19.

5. Істотні судження у процесі застосування облікової політики

У процесі застосування облікової політики керівництво ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» висловило певні професійні думки стосовно оціночних значень і допущень на 31.12.2024. Серед іншого обговорюється правомірність застосування допущення щодо спроможності вести свою діяльність на безперервній основі.

Нижче наведено ключові допущення щодо майбутнього звітного періоду, а також основні джерела невизначеності оцінок на кінець звітного періоду, які мають істотний ризик стати причиною внесення коригувань до балансової вартості активів і зобов'язань протягом наступного звітного періоду.

Відстрочені податкові активи

Суми і строки сторнування тимчасових різниць залежать від прийняття істотних суджень керівництва ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» на підставі оцінки майбутньої облікової та податкової вартості.

Відкладені податкові активи визнаються для всіх невикористаних податкових збитків у тій мірі, у якій імовірно отримання оподаткованого прибутку, за рахунок якого можна буде реалізувати ці збитки. Від керівництва вимагається істотне професійне судження при визначенні суми відкладених податкових активів, які можна визнати, на основі передбачуваного строку і рівня оподатковуваних прибутків з урахуванням стратегії майбутнього податкового планування.

6. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами.

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

Операції з пов'язаними сторонами протягом 2024 року були відсутні.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

7. Основні засоби

В сумі основних засобів підприємства в 2024 році відбулися наступні зміни (в тис. грн.):

Основні засоби представлені:

(в тисячах гривень)	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Всього
Первісна вартість			
Залишок на 01.01.2023	7 016	117	7 182
Надходження	-	49	49
Вибуття	-	-	-
Залишок на 31.12.2023	7016	166	7 182
Надходження	-	-	-
Вибуття	-	-	-
Залишок на 31.12.2024	7 016	166	7 182
Накопичена амортизація			
Залишок на 01.01.2023	2 387	105	2 492
Нарахування за рік	468	6	474
Вибуло за рік	-	-	-
Залишок на 31.12.2023	2 855	111	2 966
Нарахування за рік	467	10	477
Вибуло за рік	-	-	-
Залишок на 31.12.2023	3 322	121	3 443
Чиста балансова вартість			
На 31.12.2023	4 161	55	4 216
На 31.12.2024	3 694	45	3 739

Реалізації основних засобів Товариством протягом звітного 2024 року не проводилось.

Станом на 31 грудня 2024 року основні засоби призначені для продажу відсутні.

Амортизація нарахована прямолінійним методом виходячи зі встановленого строку корисного використання об'єктів. Зміна методу визначення амортизації відсутня.

8. Дебіторська заборгованість

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

(в тисячах гривень)	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Розрахунки з вітчизняними покупцями	1 119	427
Інша поточна дебіторська заборгованість	129	70
Розрахунки за виданими авансами	32	32
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	67	8
Всього	4 515	537

Товариство не забезпечує дебіторську заборгованість заставою.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

На 31 грудня 2024 року дебіторська заборгованість є безвідсоткова і погашається в ході звичайної господарської діяльності Товариства.

9. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31.12.2024 грошові кошти мали наступну структуру:

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Поточний рахунок у банку	1 334	4 384
Інші рахунки в банку	2 000	3
Резерв під ОКЗ	-	-
Всього	3 334	4 387

10. Статутний капітал

Станом на 31.12.2024 р. Статутний капітал Товариства становить 7 200 тис. грн. Статутний капітал повністю сплачений.

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

Відповідно до рішень загальних зборів та договорів купівлі і продажу частки у статутному капіталі Компанії, учасники Компанії володіють наступними частками:

	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Кодецький Валерій Іванович	91%	91%
Курінний Олександр Михайлович	9%	9%
Всього	100%	100%

11. Кредиторська заборгованість

<i>(в тисячах гривень)</i>	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Поточні забезпечення	376	222
За товари, роботи та послуги	96	706
Інші поточні зобов'язання	36	20
За розрахунками з бюджетом	-	43
Всього	506	991

12. Адміністративні витрати

<i>(в тисячах гривень)</i>	2024	2023
Витрати на оплату праці	(3 177)	(2 315)
Амортизація	(477)	(474)
Послуги сторонніх організацій	(558)	(444)
Утримання основних засобів	(423)	(380)
Податки та обов'язкові платежі	(36)	(51)
Інше	(13)	(14)
Всього	(4 684)	(3 678)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

13. Інші фінансові доходи

(в тисячах гривень)	2024	2023
Доходи від продажу цінних паперів	14 689	12 071
Всього	14 689	12 071

Доходи та витрати за цінними паперами визнаються на брутто-основі.

14. Фінансові витрати

Фінансові витрати складаються з витрат на купівлю цінних паперів.

(в тисячах гривень)	2024	2023
Собівартість цінних паперів	(12 041)	(10 001)
Всього	(12 041)	(10 001)

15. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток:

	2024	2023
Витрати з поточного податку на прибуток	-	-
Всього (витрати) /відшкодування з податку на прибуток	-	-

Узгодження витрат з податку на прибуток та облікового прибутку за роки, які закінчилися 31 грудня 2024 та 2023 років:

	2024	2023
Прибуток/(збиток) до оподаткування	(68)	(95)
Теоретичні податкові відрахування за відповідною ставкою оподаткування 18%	-	-
Коригування облікового прибутку:		
Податковий вплив постійних різниць	-	-
Перенесення невикористаних податкових збитків на майбутні періоди	-	-
Витрати з податку на прибуток	-	-

16. Ризики

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

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

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

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року (в тисячах гривень)

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

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

Ринковий ризик. Компанія бере на себе ринковий ризик. Ринковий ризик, пов'язаний з відкритими позиціями по: (а) іноземним валютам, (б) процентним активами й зобов'язаннями і (в) продуктам капіталу, які схильні до ризику загальних і специфічних змін на ринку. Керівництво встановлює ліміти щодо рівня ризиків, які можуть бути прийняті.

Однак використання цього підходу не дозволяє запобігти утворенню збитків, що перевищують встановлені ліміти, в разі більш істотних змін на ринку.

Чутливості до ринкових ризиків включені нижче, засновані на зміні факторів, утримуючи всі інші фактори постійними. На практиці це навряд чи відбудеться і зміни в деяких факторах можуть бути пов'язані - наприклад, зі зміною процентної ставки і зміною курсів валют.

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

Компанія прагне підтримувати стійку базу фінансування. Портфель ліквідності Компанії включає грошові кошти.

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

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

17. Управління капіталом

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

Керівництво Компанії оцінило вплив цих ризиків та визнало його несуттєвим.

18. Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами

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

Операції з пов'язаними сторонами:

(в тисячах гривень)	31 грудня 2024	31 грудня 2023
Компенсація провідному управлінському персоналу	972	863

19. Події після дати балансу

Після 31 грудня 2024 року до дати затвердження керівництвом фінансової звітності не відбувалося подій, які могли б вплинути на фінансовий стан Товариства.

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ТОВ «КУА «CITI BAN ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI BAN ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – Компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2024 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2024 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

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

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

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

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

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

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

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування

Місцезнаходження

Інформація про реєстрацію в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСКА
КОМПАНІЯ «КРОУ УКРАЇНА»

04210, м. Київ, Оболонська набережна 33

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

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

звітності

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

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

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

Відомості про аудиторську фірму

Ідентифікаційний код юридичної особи	33833362
Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.crowe.com.ua
Дата та номер договору на проведення аудиту	№25/2242-F від 24.02.2025
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	24.02.2025 - 20.03.2025

Відомості про Компанію

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Висновок щодо повного розкриття інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом МФУ від 19 березня 2021 року №163	На нашу думку інформація про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності розкрито в Примітці 1 в повному обсязі та відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом МФУ від 19 березня 2021 року №163
Чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи	Ні
Чи є суб'єкт господарювання підприємством, що становить суспільний інтерес	Ні
Материнська компанія	Відсутня
Дочірня компанія	Відсутня
Правильність розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР	На нашу думку розрахунок пруденційних показників за звітний період Компанією здійснено із дотриманням Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, яке затверджено Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 №1597, зі змінами та доповненнями
Перелік ІСІ, активи яких перебувають в управлінні Компанії на звітну дату	Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "СІТІ ПРОДЖЕКТ"
	23300552

Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Відповідність розміру резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього установчим документам

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

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

На нашу думку розмір статутного та власного капіталу Компанії відповідає вимогам законодавства України

На нашу думку розмір резервного фонду та щорічних передбачених відрахувань до нього відповідає установчим документам Компанії

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

На нашу думку Компанією достовірно, в усіх суттєвих аспектах розкрито інформацію щодо пов'язаних сторін та операції з ними (Примітка 18 «Розрахунки та операції з пов'язаними сторонами»). В процесі виконання процедур з аудиту фінансової звітності нами не встановлено не ідентифікованих Компанією пов'язаних сторін або суттєвих операцій з ними.

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

За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Партнер /
Директор з аудиту

№100594 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

Віталій ГАВРИШ

Партнер завдання з аудиту

№101572 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності

Олександр КОНОВЧЕНКО

м. Київ, Україна

20 березня 2025 року