

ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЕКСПРЕС-АУДИТ"

29000, м. Хмельницький,
вул. Соборна, 56, кв.1
тел. +38(0382)-76-30-83
auditor_sp@ukr.net

Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності, які мають
право проводити обов'язковий аудит фінансової
звітності, номер реєстрації 0452
ідентифікаційний код юридичної особи 21341857

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

***Управлінському персоналу та учасникам
Товариства з обмеженою відповідальністю
«Фінансова компанія «Житлоінвестбуд»***

***Національній комісії з цінних паперів
та фондового ринку***

**Звіт щодо аудиту фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД»
за рік, що закінчився 31.12.2023 р.**

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Житлоінвестбуд» (код ЄДРПОУ 34382488, місцезнаходження: 29000, місто Хмельницький, вулиця Європейська, будинок 5, кімната 51), (надалі Товариство), що складається з балансу (звіт про фінансовий стан) на 31.12.2023 року і звіту про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), звіту про рух грошових коштів та звіту про власний капітал 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 Товариства на 31 грудня 2023 року, та його 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» від 16.07.1999 № 996-XIV 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 Товариства згідно Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики відповідно до Кодексу РМСЕБ та вимог, застосованих в Україні до

нашого аудиту фінансової звітності. 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

Фінансова звітність підготовлена на основі припущення, що Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі в осяжному майбутньому. Але ми звертаємо увагу на Примітку 4 " Припущення про безперервність діяльності ", у якій розкривається інформація про негативний вплив на операційну діяльність Товариства військової агресії російської федерації проти України, масштаби якої в подальшому є непередбачуваними. Ці умови створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Фінансова звітність не містить жодних коригувань, які могли б знадобитися у результаті такої невизначеності. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

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

1. Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію, створену відповідно до Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затверджене рішенням НКЦПФР №346 від 09.07.2020 року (тимчасово, на період дії воєнного стану, дія Положення №346 зупинена відповідно до рішення НКЦПФР №314 від 23.04.2022 року), що містить:

- довідка про Управителя;
- довідки щодо відомостей про аудиторський звіт щодо річної фінансової звітності Управителя за звітний рік, складену про аудиторський звіт, яким була підтверджена річна фінансова звітність, подана разом з цією довідкою.

Облік майна, що перебуває в управлінні, Товариство веде за об'єктами будівництва та складає щодо цього майна окремий баланс (Зведений Баланс фондів фінансування будівництва станом на 31 грудня 2023 року).

Показники зведеного балансу:

- 1) дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами – 97291 тис. грн.;
- 2) гроші та їх еквіваленти (рахунки в банках) – 4294 тис. грн.;
- 3) цільове фінансування – 101585 тис. грн.
- 4) поточна кредиторська заборгованість – 0 тис. грн.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які необхідно було б включити до звіту.

2. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Звіті про управління, але не є фінансовою звітністю та нашим звітом аудитора щодо неї. Управлінський персонал Підприємства несе відповідальність за інформацію у Звіті про управління,

складеному ним за Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та який містить іншу інформацію, окрім фінансової звітності.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, зазначеною у Звіті про управління, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення, або чи цей Звіт відповідає вимогам законодавства.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність 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, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

– ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок

помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Цей розділ складений згідно з Вимогами 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, затвердженими рішенням НКЦФР №555 від 22.07.2021 року.

Основні відомості про Товариство

Повна назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД»
Скорочена назва	ТОВ «ФК «ЖИТЛОІНВЕСТБУД»
Дата державної реєстрації	12 травня 2006 року
Номер запису в ЄДР	16731050024003208
Юридична та фактична адреса	29000, Хмельницька область, м. Хмельницький, вулиця Європейська, будинок 5, кімната 51
Код ЄДРПЮ	34382488
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Форма власності	Приватна
Види діяльності за КВЕД	66.19 – Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (основний); 64.99 – Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)
Розмір статутного капіталу	19795,0 тис грн
Перелік учасників (частка учасників)	Кіперман Михайло Семенович (100%)
Ліцензії	Ліцензія на право здійснення діяльності із залучення коштів установників управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, видана

	розпорядженням Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг №3177 від 15.12.2015 року - безстрокова
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи	ФК №118 від 23.11.2006 року
Рішення про внесення до відповідних реєстрів, ведення яких здійснює НКЦПФР	№341 від 01.07.2020 року, додаток №2

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД» є фінансовою установою відповідно до вимог чинного законодавства України, є управителем фондів, що діє від свого імені в інтересах установників управління майном і здійснює управління залученими коштами згідно чинного законодавства України.

Законодавчі та нормативні акти, які регулюють професійну діяльність Товариства, зокрема:

- Закон України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» від 12.07.2001р. № 2664-III;
- Закон України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» №978-IV від 19.06.2003 року;
- Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджене Рішенням НКЦПФР №274 від 13.05.2021 року;
- Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю, затверджені Рішенням НКЦПФР №135 від 22.02.2022 року;
- Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затверджене рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року (тимчасово, на період дії воєнного стану, дія Положення №1597 зупинена відповідно до рішення НКЦПФР №153 від 15.02.2023 року);
- Положення про порядок складання та подання звітних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затверджене рішенням НКЦПФР №346 від 09.07.2020 року (тимчасово, на період дії воєнного стану, дія Положення №346 зупинена відповідно до рішення НКЦПФР №314 від 23.04.2022 року);
- Порядок підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, затверджене рішенням НКЦПФР №275 від 07.07.2009 року;
- Порядок подання інформації особами, які провадять діяльність з подання звітності та/або адміністративних даних до НКЦПФР, затверджене рішенням НКЦПФР №839 від 29.11.2018 року.

Думка аудитора щодо:

1) відповідності розміру статутного капіталу вимогам законодавства:

На думку аудитора, Товариство відповідно до ст.4 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (№978-IV від 19.06.2003 року) дотримується вимог щодо розміру статутного капіталу. Статутний капітал Товариства на момент створення становив не менше одного мільйона євро в гривневому еквіваленті і був повністю сплачений виключно грошовими коштами. Товариство дотримується п.3 розділу 3 Ліцензійних

умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№135 від 22.02.2022 року) та підтримує власний капітал у розмірі, не меншому ніж мінімальний розмір статутного капіталу.

2) дотримання вимог законодавства щодо ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до законодавства, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо ведення належного та своєчасного обліку фінансово-господарських операцій відповідно до чинного законодавства України, зокрема ведення журналу обліку укладених та виконаних договорів управителя з установниками та карток обліку виконаних договорів, відповідно до ст.11 розділу V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№274 від 13.05.2021 року).

3) дотримання вимог законодавства щодо розмежування обліку власних та залучених коштів:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо розмежування обліку власних коштів та залучених коштів від довіритель, з можливістю оперативного відображення дебету та кредиту рахунків. Відповідно до п.4 розділу 4 Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№135 від 22.02.2022 року).

4) правильності обліку прав вимог довіритель фонду фінансування будівництва (далі - ФФБ) щодо кожного утвореного управителем фонду окремо:

На думку аудитора, Товариство правильно веде облік прав довіритель фонду фінансування будівництва щодо кожного утвореного управителем фонду окремо, відповідно до п.4 розділу 4 Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№135 від 22.02.2022 року) та згідно з вимогами Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (№978-IV від 19.06.2003 року).

5) дотримання вимог законодавства щодо обліку майна, переданого установниками в управління, на окремому рахунку:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо обліку майна, переданого установниками в управління, і веде його на окремому рахунку.

6) дотримання вимог законодавства щодо ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва, відокремлено від іншого майна управителя та від інших ФФБ:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо ведення обліку надходження і списання коштів, внесених довірителями до ФФБ, у розрізі установників, а також обліку коштів, спрямованих управителем із ФФБ на фінансування будівництва, у розрізі забудовників за кожним об'єктом будівництва,

відокремлено від іншого майна управителя, відповідно до п.4 розділу 4 Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№135 від 22.02.2022 року).

7) дотримання вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо розкриття інформації про майно, що знаходиться в управлінні, складає Зведений Баланс фондів фінансування будівництва.

8) дотримання вимог законодавства щодо відповідності наданої звітності забудовника Порядку підготовки та надання звітності забудовником управителю ФФБ за кожним об'єктом будівництва, затвердженому наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 07 липня 2009 року № 275, зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 03 серпня 2009 року за № 722/16738 (наповненість інформації про використання коштів за кожним об'єктом будівництва ФФБ по статтям витрат та з розшифровкою по іншим витратам)

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо відповідності звітності забудовника Порядку її підготовки - щомісяця отримує від забудовника звітність за кожним об'єктом будівництва, складену згідно Порядку підготовки та надання звітності забудовником ФФБ за кожним об'єктом будівництва (№275 від 07.07.2009 року), а саме – звітність «Інформація про використання коштів» за кожний місяць звітного року, на предмет цільового використання коштів забудовником (розкривається інформація про цільове використання коштів, інформація щодо понесених витрат на оплату послуг управителю, інформація щодо розшифровки розподілу робіт, виконаних забудовником і підрядними організаціями та інша інформація).

9) повноти розкриття інформації про вартість будівництва:

На думку аудитора, Товариство у повному обсязі розкриває інформацію про вартість будівництва відповідно до ст.18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (№978-IV від 19.06.2003 року),

10) дотримання вимог законодавства щодо здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва відповідно до статті 18 Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю»:

На думку аудитора, Товариство дотримується вимог законодавства щодо здійснення управителем контролю за дотриманням забудовником умов та зобов'язань за договором - щомісячно складає акт виконання профінансованих робіт для контролю дотримання забудовником умов та зобов'язань згідно Договору про організацію будівництва з метою своєчасного запобігання виникненню ризикових ситуацій у процесі будівництва («Акт контролю виконання забудовником умов та зобов'язань згідно Договору про організацію будівництва»). В акті міститься інформація про хід виконання будівельно-монтажних робіт, про цільове використання коштів забудовником, можливі недоліки в роботі забудовника, зростання вартості будівництва, змін основних технічних характеристик та погіршення споживчих властивостей будинку, висновок про можливість подальшого фінансування забудовника.

11) інформації про залучення коштів установників управління майном ФФБ виду А та/або ФФБ виду Б:

На думку аудитора, Товариство в повному обсязі розкриває інформацію про залучення коштів щодо управління майном ФФБ виду А, відповідно до вимог Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№274 від 13.05.2021 року).

12) формування резервного фонду, що передбачено установчими документами в розмірі, не меншому ніж 5 % суми чистого прибутку:

На думку аудитора, формування Товариством резервного фонду у розмірі 5% від суми чистого прибутку за звітний період відповідає установчим документам.

13) формування та підтримання оперативного резерву, сформованого за рахунок залучених в управління коштів, та відповідність кредитного рейтингу банку, в якому розміщені ці кошти, інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2007 року № 665:

На думку аудитора, Товариство, відповідно до п.10 розділу V Положення про провадження професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління майном для фінансування об'єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (№274 від 13.05.2021 року), для забезпечення виконання своїх зобов'язань перед довірцями ФФБ, відповідно до правил ФФБ і укладених договорів про участь у ФФБ, для кожного об'єкта будівництва формує та постійно підтримує в процесі здійснення своєї діяльності оперативний резерв у визначеному ним розмірі. Розмір оперативного резерву становить не менше п'яти відсотків від суми коштів, залучених від відповідних довірцелів певного ФФБ. Кошти оперативного резерву є строковими коштами і розміщуються на вкладних рахунках у банках, кредитний рейтинг яких відповідає інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Залучені кошти та кошти оперативного резерву зберігаються на рахунку в:

1. АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК" у м. Києві. Рейтинг АТ "РАЙФФАЙЗЕН БАНК" у м. Києві підтверджено рейтинговим комітетом РА "Стандарт-Рейтинг" на рівні uaAAA.
2. АТ "УКРЕКСІМБАНК". Рейтинг АТ "УКРЕКСІМБАНК" підтверджено рейтинговим агентством "Fitch Ratings" на рівні uaAA.
3. АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" м. Хмельницький. Рейтинг АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" м.Хмельницький підтверджено рейтинговим комітетом РА "Стандарт-Рейтинг" на рівні uaAAA.
4. ФХмельницьке обласне управління АТ «ОЩАДБАНК» м.Хмельницький". Рейтинг ФХмельницького обласного управління АТ «ОЩАДБАНКУ» м. Хмельницький підтверджено рейтинговим агентством "Fitch Ratings" на рівні uaAA.

Дані банківські установи відповідають кредитному рейтингу та відповідному інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою (відповідно до Постанови КМУ №665 від 26.04.2007 року).

14) повного розкриття юридичною особою 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 Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639;

На думку аудитора, Товариством повністю розкрито інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності на дату складання нашого звіту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності (№163 від 19.03.2021 року). Кінцевим бенефіціарним власником Товариства є Кіперман Михайло Семенович (частка в статутному капіталі 100%, розмір внеску до статутного капіталу 19795,0 тис.грн.).

15) правильність розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (перший квартал, перше півріччя, дев'ять місяців та рік) (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків):

На думку аудитора, Товариство правильно здійснює розрахунки пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності. Розрахунки проводяться відповідно до розділу IX, пункту 1 Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками (№1597 від 01.10.2015 року). Товариство дотримується вимог щодо показників, що обмежують ризики в його діяльності у процесі надання фінансових послуг.

16) інші питання:

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

У Товариства немає відокремлених підрозділів, філій, материнських/дочірніх компаній.

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

Аудитор

/сертифікат аудитора серії А №001622 від 27 жовтня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України №21 від 27.10.1994 року, номер 100981 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України/

Інна ГОЧ

Від імені ПАФ "Експрес-аудит"

Директор

/сертифікат аудитора серії А №001622, номер 100981 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України/

Інна ГОЧ

Дата звіту незалежного аудитора: 26 лютого 2024 року



Основні відомості про аудиторську фірму:

ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ЕКСПРЕС-АУДИТ», код ЄДРПОУ 21341857.

включена до розділів реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності», номер реєстрації 0452,

Дата та номер рішення Аудиторської палати України про проходження перевірки системи контролю якості аудиторських послуг – 29.12.2023 року, № 19/КЯ,

Юридична адреса: 29000, місто Хмельницький, вулиця Соборна, 56, квартира 1,

Електронна адреса, телефон - auditor_sp@ukr.net, 0382-76-30-83

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору про проведення аудиту	№18/01/1 про проведення аудиту (аудиторської перевірки) від 18 січня 2024 року
Дата початку та дата закінчення проведення аудиту	18.01.2024 – 26.02.2024
Дата складання звіту незалежного аудитора	26.02.2024 року

До данки до звіту:

Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік;
Звіт про рух грошових коштів за 2023 рік;
Звіт про власний капітал за 2023 рік;
Звіт про власний капітал за 2022 рік;
Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2023 року.

Додаток 1
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського
обліку
I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Житлоінвестбуд" за ЄДРПОУ 340362488
Територія місто Хмельницький за КОАТУУ 681110000
Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ 240
Вид економічної діяльності Інші дозволені діяльності у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення за КВЕД 66.19

КІЛЬКІСТЬ		
2024	01	01
340362488		
681110000		
240		
66.19		

Середня кількість працівників 6
Адреса, телефон 29000, м. Хмельницький, вул. Стрипська, буд. 3, оф. 31, тел. (0382) 656314
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2023 р.

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
		3	4
I	2		
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	7	2
первісна вартість	1001	129	117
накопичена амортизація	1002	122	115
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010	46	47
первісна вартість	1011	140	117
знос	1012	94	70
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	1030		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
інші фінансові інвестиції	1035	9500	9500
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих є грахових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	9553	9549
II. Оборотні активи			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками			
за виданими авансами	1130	22	3
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1	7
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	1632	2104
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	1632	2104
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
у тому числі в			
резервах довгострокових зобов'язань	1181		
резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
резервах незароблених премій	1183		
інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	1655	2114
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	11208	11663

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (займовий) капітал	1400	19795	19795
Резерви до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Гансієвий дохід	1411		
Найменовані курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415	58	86
Нерозподілений прибуток (незакритий збиток)	1420	-8825	-8289
Неоплачений капітал	1425		
Вилучений капітал	1430		
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	11028	11592
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Повільні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цьове фінансування	1525		
Балансові довгострокові зобов'язання	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531		
резерв збитків або резерв можливих витрат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Приховані фонди	1540		
Резерв на виплату дажек-вінту	1545		
Усього за розділом II	1595		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська зобов'язаність за довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		
розрахунками з бюджетом	1620	162	60
у тому числі з податку на прибуток	1621	162	60
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська зобов'язаність за одержаними авансами	1635		
Поточна кредиторська зобов'язаність за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська зобов'язаність за внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська зобов'язаність за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660	18	11
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		
Усього за розділом III	1695	180	71
IV. Зобов'язання по фінансовим гарантованим інструментам, отриманим від банків згідно з умовами вибуття	1700		
V. Чисті фінансові результати нерозподіленого гансієвого фонду	1800		
Баланс	1900	11208	11663

Директор:  Клєвдія Степанівна Бурдаковська

Головний бухгалтер:  М'янкебура Валерія Іванівна

Відомості про фінансовий стан за період з 01.01.2019 по 31.12.2019 рр. за періодом звітності: 12 місяців



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2024	01	01
34382488		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Житлоінвестбуд"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік

Форма N 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	1778	763
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Премії підписані, валова сума	2011		
Премії, передані у перестраховування	2012		
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	()
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	1778	763
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	1186	1532
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(2184)	(1393)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(75)	(115)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	705	787
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	()
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	()	(10000)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	705	
збиток	2295	()	(9213)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-141	-162
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:		564	

прибуток	2350		
збиток	2355		9375

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	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	564	-9375

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	14	6
Витрати на оплату праці	2505	601	425
Відрахування на соціальні заходи	2510	110	120
Амортизація	2515	23	31
Інші операційні витрати	2520	1511	926
Разом	2550	2259	1508

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	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		



Киричок Євгеній Володимирович
Мандебура Валентина Іванівна

Киричок Євгеній Володимирович

Мандебура Валентина Іванівна

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова
компанія " Житлоінвестбуд"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2024 01 01

34382488

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2023 рік

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Находження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1778	763
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Находження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Находження авансів від покупців і замовників	3015		
Находження від повернення авансів	3020		
Находження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	536	170
Находження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Находження від операційної оренди	3040		
Находження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Находження від страхових премій	3050		
Находження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	650	1363
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1413)	(878)
Праці	3105	(520)	(381)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(120)	(130)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(379)	(93)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(243)	(4)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(136)	(89)
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	(60)	(45)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	472	769
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Находження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
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	()	()
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		
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		

	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	472	769
Залишок коштів на початок року	3405	1632	863
Вплив акцій, додаткових курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	2104	1632



(Handwritten signature in blue ink)

Киричок Євгеній Володимрович

Мандебура Валентина Іванівна

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2024 01 01

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія
"Житлоінвестбуд"

за ЄДРПОУ

34382488

(найменування)

Звіт про власний капітал

за рік 20 23 р.

Форма N 4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	19795			58	-8825			11028
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	19795			58	-8825			11028
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					564			564
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								
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210				28	-28			
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								
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								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4305				28	-536			564
Залишок на кінець року	4306	19205			86	-8289			11592

Директор

Киричок Євгеній Володимирович

Головний бухгалтер

Мандебура Валентина Іванівна



Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія
"Житлоінвестбуд"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

2023 01 01

за ЄДРПОУ

34382488

КОДИ

Звіт про власний капітал

за рік 20 22 р.

Форма N 4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	19795	3		58	547			20403
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	19795	3		58	547			20403
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					-9375			-9375
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-3			3			
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									
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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								
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								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі			-3			-9372			-9375
Залишок на кінець року	4300	19795			58	-8825			11028

Директор

Киричок Євгеній Володимирович

Головний бухгалтер

Мандебура Валентина Іванівна



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛОІНВЕСТБУД"

ЗАЯВА КЕРІВНИЦТВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПІДГОТОВКУ І ЗАТВЕРДЖЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ

Керівництво Товариства несе відповідальність за підготовку річної фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2023 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів і зміни в капіталі, за рік, що закінчився цією датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі МСФЗ).

При підготовці фінансової звітності Товариства згідно МСФЗ керівництво несе відповідальність за:

- Вибір належних принципів ведення бухгалтерського обліку і їх наступне застосування;
- Застосування облікової політики, обґрунтованих облікових оцінок і розрахунків;
- Дотримання вимог МСФЗ чи розкриття суттєвих відхилень від МСФЗ в примітках до фінансової звітності;
- Підготовку фінансової звітності згідно МСФЗ, виходячи з припущення, що Товариство буде продовжувати свою діяльність в найближчому майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення не буде правомірним;
- Розкриття в фінансовій звітності всіх операцій між пов'язаними сторонами;
- Розкриття в фінансовій звітності всіх подій після дати балансу, які потребують коригування і розкриття;
- Розкриття всіх претензій в зв'язку з судовими позовами, які були, чи, можливо будуть в найближчому майбутньому;

Керівництво Товариства також несе відповідальність за:

- Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю;
- Прийняття заходів в рамках своєї компетенції для захисту активів Товариства;
- Виявлення і попередження фактів шахрайства та інших зловживань.

Фінансова звітність на 31 грудня 2022 року, підготовлена згідно МСФЗ, затверджена до випуску керівництвом Товариства 16.01.2024 року.

Від імені Товариства
Директор ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "ЖИТЛОІНВЕСТБУД"»




Киричок Є.В.