

**Звіт незалежного аудитора
Фінансова звітність
за 2022 рік**

ТОВ "УЛФ-ФІНАНС"

ЗМІСТ

	Стор.
Звіт незалежного аудитора.....	1
Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності станом на 31 грудня 2022 року та за 2022 рік.....	10
Звіт про фінансовий стан	11
Звіт про сукупний дохід	12
Звіт про зміни у власному капіталі.....	13
Звіт про рух грошових коштів	14
1. Інформація про Компанію	15
2. Операційне середовище Компанії.....	15
3. Основа підготовки	18
4. Основні положення облікової політики	19
4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка.....	19
4.1.1. Фінансові активи	19
4.1.2. Фінансові зобов'язання	21
4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти	22
4.3. Лізинг	22
4.4. Запаси	24
4.5. Податки	24
4.6. Основні засоби	25
4.7. Інвестиційна нерухомість.....	26
4.8. Поточні забезпечення	26
4.9. Умовні зобов'язання та умовні активи	26
4.10. Доходи і витрати.....	27
4.11. Відсотки за позиками.....	27
4.12. Перерахунок іноземної валюти	27
4.13. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ	27
5. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення	29
6. Грошові кошти та їх еквіваленти	30
7. Чисті інвестиції в лізинг	30
8. Торгова та інша дебіторська заборгованість.....	31
9. Запаси	31
10. Основні засоби	34
11. Нематеріальні активи.....	35
12. Інвестиційна нерухомість.....	35
13. Кредити	36
13.1. Отримання та погашення позик.....	36

13.2.	Нарахування та сплата відсотків:.....	36
13.3.	Строк погашення кредитів та позик:.....	36
13.4.	Забезпечення запозичень.....	37
14.	Облігації власної емісії.....	37
14.1.	Розміщення та погашення облігацій:	39
14.2.	Нарахування та сплата купонів:	39
15.	Поточні забезпечення	39
16.	Торгова та інша кредиторська заборгованість	40
17.	Статутний капітал.....	41
18.	Витрати на персонал.....	41
19.	Інші операційні (витрати) / доходи.....	41
20.	Інші відсоткові витрати.....	42
21.	Витрати з податку на прибуток	42
22.	Операції з пов'язаними сторонами.....	42
23.	Управління ризиками.....	44
24.	Справедлива вартість фінансових інструментів	47
25.	Управління капіталом.....	48
26.	Умовні та контрактні зобов'язання	48
26.1.	Операційна оренда.....	48
26.2.	Податкові ризики	49
26.3.	Юридичні питання	49
27.	Події після звітного періоду	49
28.	Затвердження звітності.....	49

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ"
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"УЛФ-ФІНАНС"

станом на 31 грудня 2022 року

Зміст

I.	Звіт щодо Фінансової звітності	3
II.	Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів	6
	Річна фінансова звітність	11

"17" квітня 2023 року

м. Київ

Цей звіт адресується :

- Учасникам ТОВ "УЛФ-ФІНАНС";
- Наглядові раді ТОВ "УЛФ-ФІНАНС";

I. Звіт щодо Фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ-ФІНАНС" (далі – Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2022 року, звіту про сукупний дохід, звіту про рух грошових коштів та звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та 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 2022 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог законодавства України щодо фінансового звітування.

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 з Кодексом етики професійних бухгалтерів 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.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за звітний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

<i>Питання, які ми визначили таким ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті</i>	<i>Як ключове питання розглядалося під час аудиту</i>
<p><i>Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в оренду</i></p> <p>Ми зосередили свою увагу на цій області, оскільки управлінський персонал робить складні професійні судження щодо ймовірностей визнання знецінення та оцінки розміру очікуваних кредитних збитків. Таке професійне</p>	<p>Ми здійснили серед інших наступні аудиторські процедури з метою усунення ризиків суттєвих викривлень, пов'язаних з цим ключовим питанням аудиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ми оцінили підходи до визначення очікуваних кредитних збитків та віднесення фінансових активів до відповідних стадій

<i>Питання, які ми визначили таким ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті</i>	<i>Як ключове питання розглядалося під час аудиту</i>
<p>судження застосовується до настання подій дефолту та включає в себе визначення розміру очікуваних кредитних збитків, що виникають унаслідок настання всіх можливих подій дефолту протягом очікуваного строку дії кредиту.</p> <p>Виявлення значного зростання кредитного ризику, знецінення і визначення суми очікуваного відшкодування включає певні припущення та аналіз різних факторів, в тому числі фінансового стану орендарів, очікуваних грошових потоків, ринкових цін, наявних для спостереження, справедливої вартості транспортних засобів в оренді.</p> <p>Резерви на покриття збитків від зменшення корисності відображають оцінку управлінського персоналу очікуваних збитків за групами інвестицій в лізинг та заборгованості клієнтів перед Товариством.</p> <p>Примітка 4 "Основні положення облікової політики" та Примітка 7 "Чисті інвестиції в лізинг" до фінансової звітності надають детальну інформацію стосовно резерву під очікувані кредитні збитки.</p>	<p>знецінення в залежності від зміни рівня кредитного ризику;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ми оцінили заходи внутрішнього контролю, які застосовуються управлінським персоналом в процесі розрахунку резервів та визначення розміру очікуваних кредитних збитків за фінансовою орендою; - Ми перевірили повноту застосування управлінським персоналом ознак знецінення, коректність визначення теперішньої вартості грошових потоків, які Товариство очікує отримати, у тому числі грошових потоків, пов'язаних із реалізацією обладнання; - Ми провели аналіз припущень, а також моделі визначення події дефолту на основі оцінки історичних статистичних даних, комплексних статистичних спостережень власних портфельів Товариства за попередні роки; - Ми перевірили повноту та правильність розкриття у фінансовій звітності Товариства інформації щодо резервів під очікувані кредитні збитки за операціями оренди. <p>Всі вищезазначені процедури були завершені задовільно.</p>

Інша інформація

Звіт про управління та звіт про корпоративне управління

Управлінський персонал несе відповідальність за інформацію у Звіті про управління та у звіті про корпоративне управління в його складі, який підготований за Законом України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки" та за вимогами Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг", які містять іншу інформацію, окрім фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї. Інша інформація, яку ми очікуємо отримати після дати цього звіту аудитора - це Річна інформація емітента цінних паперів.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію в Звіті про управління (про корпоративне 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, що зазначена в Звіті про управління (про корпоративне 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 має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно іншої інформації, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

Коли ми ознайомимося з Річною інформацією емітента цінних паперів, якщо ми дійдемо висновку, що вона містить суттєве викривлення, нам потрібно буде повідомити інформацію про це питання Наглядовій раді та НКЦПФР.

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, проведений ТОВ "РСМ "УКРАЇНА", яке 24 червня 2022 року висловило немодифіковану думку щодо даної фінансової звітності.

Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ 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 Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, 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. Загальні збори учасників Товариства несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Наглядова рада несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства

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.

- 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 Наглядову раду, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо Наглядовій раді твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їх про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

Ключовим партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Баран Євгеній.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Дотримання вимог Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" від 21.12.2017 р. № 2258-VIII

Відповідно до статті 14 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" в аудиторському звіті нами надається додаткова інформація, яка стосується аудиту річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ-ФІНАНС" за 2022 рік

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит (повне найменування, місцезнаходження, інформація про включення до Реєстру).

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-
АУДИТ КРОУ"

Код ЄДРПОУ – 30634365.

Місцезнаходження - 01133, місто Київ, бульвар
Лесі Українки, 10, оф.61.

Фактичне місцезнаходження - 04073, м. Київ,
проспект Степана Бендери, 9 корпус 1В, оф.1-204, 1-
205.

Реєстраційний номер суб'єкта аудиторської
діяльності у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської
діяльності № 2248.

*Найменування органу, який
призначив суб'єкта аудиторської
діяльності на проведення
обов'язкового аудиту.*

Ми були призначені на проведення аудиту згідно
рішення Загальних зборів акціонерів.

*Дата призначення суб'єкта
аудиторської діяльності*

"22" листопада 2022 р.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень

перший рік

Опис та оцінка ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, що перевіряється, зокрема внаслідок шахрайства

Ризик суттєвого викривлення – це ризик того, що фінансова звітність, яка ще не перевірялася аудитором у процесі аудиту, містить суттєві викривлення. Опис та оцінка ризиків щодо суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності, зокрема внаслідок шахрайства, наводиться вище у параграфі "Ключові питання аудиту".

Посилання на відповідну статтю або інше розкриття інформації у фінансовій звітності для кожного опису та оцінки ризику суттєвого викривлення інформації у звітності, що перевіряється

Зони оціненого підвищеного ризику суттєвого викривлення або значні ризики, ідентифіковані нами, пов'язані із статтями активів Звіту про фінансовий стан "Чисті інвестиції в оренду", а також статтями "Чистий збиток від зменшення корисності" "Звіту про фінансові результати" в частині визнання результату від зменшення корисності фінансових активів

Стислий опис заходів, вжитих аудитором для врегулювання таких ризиків.

Стислий опис заходів, вжитих аудитором для врегулювання таких ризиків та основні застереження наведені вище у параграфі "Ключові питання аудиту".

Основні застереження щодо таких ризиків

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Під час аудиту ми не виявили таких порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством, які б перевищили прийнятний рівень суттєвості для даного завдання з аудиту, та відповідно потребувало би внесення коригувань у фінансову звітність, що була випущена Товариством.

Підтвердження того, що аудиторський звіт узгоджений з додатковим звітом для аудиторського комітету

Нами на виконання вимог статті 35 Закону України "Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність" був складений додатковий звіт для Наглядової ради Товариства.

Він був направлений до уваги Голови Наглядової ради товариства.

Підтверджуємо, що цей аудиторський звіт узгоджений з додатковим звітом для Наглядової ради від «07» квітня 2023 р.

Твердження про ненадання послуг, заборонених законодавством, і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи при проведенні аудиту

АФ "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ" та її співробітники не надавали Товариству послуг, заборонених законодавством. АФ "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ" та її співробітники, залучені до виконання завдання з аудиту, включно із ключовим партнером з аудиту, є незалежними від Товариства.

Інформація про інші надані аудитором Товариства або контролюваним ним суб'єктам господарювання послуг, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкриті у звіті про управління або у фінансовій звітності

АФ "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ" в 2022 році та в поточному періоді 2023 року не надавала інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, Товариству або контролюваним ним суб'єктам господарювання.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Обсяг аудиторських процедур, які нами застосовано у відповідності до вимог МСА, сплановано нами таким чином, щоб отримати обґрунтовану впевненість, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвих викривлень через шахрайство або помилки та отримання прийнятних аудиторських докази для висловлення думки щодо фінансової звітності Товариства.

Хоча обґрунтована впевненість означає високий рівень впевненості, це не є гарантією, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди дає змогу виявити суттєве викривлення, якщо таке існує.

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, затверджених НКЦПРФ №555 від 22 липня 2021 р., нами надається додаткова інформація, яка стосується річної фінансової звітності за 2022 рік ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ-ФІНАНС" (далі – ТОВ "УЛФ-ФІНАНС", Товариство).

Загальна частина

Повне найменування юридичної особи

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ-ФІНАНС"

Код за ЄДРПОУ: 41110750

Місцезнаходження: Україна, місто Київ, ПРОСПЕКТ БОЛОНСЬКИЙ, Будинок 35-а, офіс 300

Перелік учасників (акціонерів) (фізичні особи - прізвище, ім'я та по батькові; юридичні особи - найменування, організаційно-правова форма, місцезнаходження), які є власниками 5% і більше акцій (часток) на дату складання аудиторського висновку із зазначенням фактичної кількості цього розміру

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", ЯКЕ ДІЄ ВІД ВЛАСНОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "НОВИЙ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" – 93,09500 відсотка.

Місцезнаходження: Україна, 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 7;

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА" – 6,90500 відсотка.

Місцезнаходження: Україна, місто Київ, проспект Перемоги, будинок 65.

На нашу думку, Товариство повністю розкриває інформацію щодо інформації про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог законодавства. Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) - Тігіпко Сергій Леонідович, який опосередковано володіє 100 відсотками акцій юридичної особи.

Структура власності Товариства відповідає застосовуваним вимогам Положення про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163.

Станом на звітну дату 31 грудня 2022 року та станом на поточну дату материнське підприємство компанії – це T.A.S. OVERSEAS INVESTMENTS LIMITED (T.A.S. OVERSEAS INVESTMENTS LIMITED), Республіка Кіпр, м. Нікосія, 1066, Менандру, 3, Глафкос Таувер, 3 й поверх, 301.

Станом на звітну дату Річної фінансової звітності (31 грудня 2022 року) та станом на поточну дату у Товариства відсутні дочірні компанії

Станом на звітну дату Річної фінансової звітності (31 грудня 2022 року) та станом на дату складання цього аудиторського звіту Товариство не являлося контролером небанківської фінансової групи.

Товариство є учасником банківської групи «ТАС» у складі юридичних осіб зазначених у примітці 1 до фінансової звітності.

Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Щодо розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР

Вимоги Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР №1597 від 01 жовтня 2015 року, не поширюються на Товариство.

Звітування відповідно до вимог статті 127 Закону України "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки"

На нашу думку, Звіт про корпоративне управління, який є частиною фінансової звітності, не містить пропусків інформації та відповідає дійсній структурі та вимогам до корпоративного управління прийнятим у Товаристві. Дане твердження стосується наступної інформації:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;
- інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;
- повноваження посадових осіб емітента.

Інші розділи Звіту про корпоративне управління були перевірені нами. Якщо на основі проведеної нами роботи стосовно Звіту про корпоративне управління, отриманої до дати звіту аудитора, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту. Інші розділи Звіту про корпоративне управління не суперечать фінансовій звітності та нашим знанням про Товариство, отриманим під час аудиту.

Відомості про аудиторську фірму

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ"

01133, місто Київ, бульвар ЛЕСІ УКРАЇНКИ, 10, оф.61

04073, м. Київ, проспект Степана Бандери, 9 корпус 1В, оф.1-204, 1-205 – адреса для листування

Реєстраційний номер суб'єкта аудиторської діяльності у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 2248

Телефон: (044) 337 20 38;

Код ЄДРПОУ: 30634365

Веб-сайт: <https://www.crowe.com/ua/croweinteraudit>

Дата і номер договору на проведення аудиту №1194/1111 від 30.09.2022;

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту: 15.03.2023 – 17.04.2023

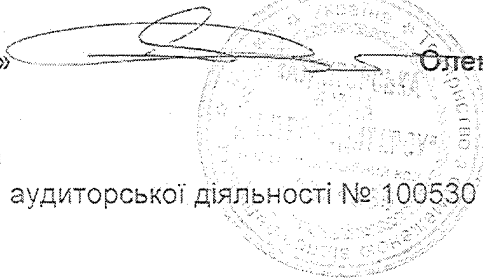
Ключовий партнер із завдання з аудиту
ТОВ АФ "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ"



Євгеній БАРАН

Реєстраційний номер аудитора
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 101721

Генеральний директор
ТОВ АФ «ІНТЕР-АУДИТ КРОУ»



Олександр ДЕНИСЮК

Реєстраційний номер аудитора
у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 100530

17 квітня 2023 р.

м. Київ Україна

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ
ТА ЗА 2022 РІК**

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «УЛФ-Фінанс» станом на 31 грудня 2022 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2021 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ").

Під час підготовки фінансової звітності керівництво відповідає за:

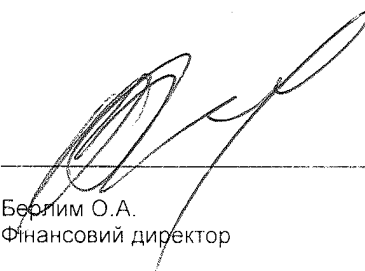
- Належний вибір та застосування облікової політики;
- Представлення інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, співставність та зрозумілість;
- Додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- Здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також відповідає за:

- Створення, впровадження та підтримку ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- Ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ;
- Ведення облікової документації у відповідності до законодавства;
- Застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії; та
- Виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2022 року та за 2022 рік затверджено до випуску Керівництвом Компанії 17 квітня 2023 року наступними особами:


Старосільська П.П.
Генеральний директор

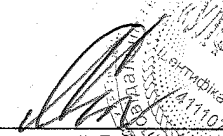

Берлим О.А.
Фінансовий директор

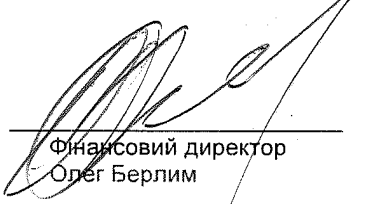
Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Звіт про фінансовий стан

Станом на 31 грудня 2022 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про фінансовий стан

	Примітки	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Активи			
Грошові кошти та їх еквіваленти	6	65 757	6 175
Чисті інвестиції в лізинг	7	1 300 400	1 482 559
Облігації внутрішньої державної позики		0	97 057
Торгова та інша дебіторська заборгованість	8	66 629	66 361
Запаси	9	123 124	20 897
Основні засоби	10	55 410	77 723
Інвестиційна нерухомість	12	53 658	58 028
Нематеріальні активи	11	2 504	3 218
Відстрочені податкові активи	21	20 335	5 311
Всього активи		1 687 817	1 817 329
Капітал та зобов'язання			
Зобов'язання			
Кредити	13	375 851	597 083
Облігації видані	14	860 269	773 121
Поточні забезпечення	15	12 098	10 083
Аванси, отримані за фінансовий лізинг		22 818	30 030
Торгова та інша кредиторська заборгованість	16	42 028	60 436
Податок на прибуток		5 554	3 541
Всього зобов'язання		1 318 618	1 474 294
Власний капітал			
Статутний капітал	17	275 560	275 560
Нерозподілений прибуток		93 639	67 475
Всього капітал		369 199	343 035
Всього капітал та зобов'язання		1 687 817	1 817 329


Генеральний Директор
Людмила Старосільська


Фінансовий директор
Олег Берлим

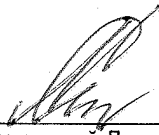
Примітки на сторінках від 15 до 51 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Звіт про сукупний дохід


За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про сукупний дохід

	Примітки	2022	2021
Дохід від фінансового лізингу		313 119	286 082
Інші процентні доходи		3 423	694
Доходи по відсотках		316 542	286 776
Відсотки за кредитами	13	(59 581)	(46 159)
Інші відсоткові витрати	20	(72 613)	(82 674)
Витрати по відсотках		(132 194)	(128 833)
Чистий процентний дохід		184 348	157 943
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	7	(64 639)	(3 932)
Чистий процентний дохід після вирахування резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг		119 709	154 011
Витрати на персонал	18	(106 112)	(113 382)
Амортизація	10, 11, 12	(18 818)	(16 116)
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	8	(18 828)	(4 855)
Інші операційні (витрати) / доходи, чисті	19	48 913	54 580
Доходи від курсової різниці		7 493	7 238
Операційний прибуток до оподаткування		32 357	81 476
Податок на прибуток	21	(6 163)	(14 001)
Чистий дохід		26 194	67 475


 Генеральний Директор
 Людмила Старосільська




 Фінансовий директор
 Олег Берлім


Примітки на сторінках від 15 до 51 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Звіт про зміни у власному капіталі

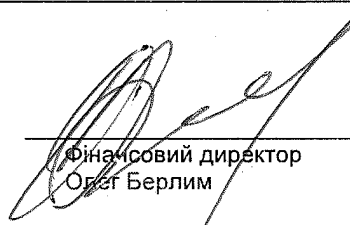
За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про зміни у власному капіталі

	Статутний капітал	Накопичений прибуток	Всього капітал
Станом на 01 січня 2021 року	155 000	120 560	275 560
Внески до статутного капіталу	120 560	(120 560)	-
Прибуток за рік	-	67 475	67 475
Виплата власникам дивідендів	-	-	-
Станом на 31 грудня 2021 року	275 560	67 475	343 035
Коригування:			
Виправлення помилок минулого періоду	-	(30)	(30)
Станом на 01 січня 2022 року	275 560	67 445	343 005
Внески до статутного капіталу	-	-	-
Прибуток за рік	-	26 194	26 194
Виплата власникам дивідендів	-	-	-
Станом на 31 грудня 2022 року	275 560	93 639	369 199


Генеральний Директор
Людмила Старосівська




Фінансовий директор
Олег Берлін

Примітки на сторінках від 15 до 51 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Звіт про рух грошових коштів

	Примітки	2022	2021
Рух грошових коштів у процесі операційної діяльності			
Процентні доходи		292 018	288 258
Процентні витрати		(135 593)	(115 942)
Результат від операцій с фінансовими інструментами, за амортизованою вартістю		41 180	63 797
Інші отримані операційні доходи		108 631	33 586
Витрати на утримання персоналу		(85 963)	(90 085)
Адміністративні та інші операційні витрати		(125 384)	(43 875)
Податок на прибуток сплачений		(19 204)	(13 762)
Грошові кошти отримані від операційної діяльності до змін в операційних активах та зобов'язаннях		75 685	121 977
Чисте (збільшення)/зменшення операційних активів:			
Чисте (збільшення)/зменшення кредитів та заборгованості клієнтів		263 317	(365 660)
Чисте (збільшення)/зменшення інших фінансових активів		(6 265)	37 458
Чисте (збільшення)/зменшення інших активів		(99 032)	(15 009)
Чисте збільшення/(зменшення) операційних зобов'язань:			
Чисте збільшення/(зменшення) інших фінансових зобов'язань		(13 289)	14 208
Чисті грошові кошти від операційної діяльності		220 416	(207 026)
Рух грошових коштів у процесі інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації цінних паперів		112 930	85 037
Придбання цінних паперів		-	(125 296)
(Придбання)/продаж інвестиційної нерухомості		-	(58 028)
(Придбання)/продаж основних засобів		(3 934)	(45 633)
Придбання нематеріальних активів		(113)	(3 494)
Чисті грошові кошти використані в інвестиційній діяльності		108 883	(147 414)
Рух грошових коштів у процесі фінансової діяльності			
Надходження на:			
Надходження від емісії боргових цінних паперів		188 519	319 362
Отримання інших залучених коштів		63 138	590 882
Інші внески, крім емісії акцій		-	-
Повернення наданих фінансових позик		-	-
Витрачання на:			
Погашення боргових цінних паперів		(189 378)	(239 148)
Оплата дивідендів		-	-
Повернення інших залучених коштів		(325 996)	(337 905)
Надання фінансових позик		(6 000)	-
Чисті грошові кошти використані в фінансовій діяльності		(269 717)	333 191
Чиста зміна грошових коштів та їх еквівалентів		59 582	(21 248)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	6	6 175	27 423
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	6	65 757	6 175

Генеральний Директор
Людмила Старосільська

Фінансовий директор
Олег Берлим

Примітки на сторінках від 15 до 51 є невід'ємною частиною цієї фінансової звітності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

1. Інформація про Компанію

Бренд ULF-Finance працює на фінансовому ринку України з 2011 року. З початку березня 2017 року бренд ULF-Finance працює від імені юридичної особи - ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» (далі – Компанія). При цьому діючі партнерські програми, штат співробітників, місцезнаходження компанії і бренд ULF-Finance залишаються незмінними.

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» було зареєстровано 30 січня 2017 року у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно законодавства України. Основним видом діяльності Компанії є надання послуг фінансового лізингу в Україні. Активи, що здаються в лізинг, включають різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання.

Юридична адреса Компанії: Оболонський пр-т., 35-А, офіс 300, Київ, Україна, 04205. У Компанії відсутні дочірні компанії.

Середня чисельність працівників Компанії станом на 31 грудня 2022 р. становить 186 працівник, станом на 31 грудня 2021 р. – 197 працівників.

Станом на 31 грудня 2022 року 93,095% статутного капіталу належали ТОВ "ТАС ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" і 6,905% ТОВ «КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА» (далі - Учасники). Материнською компанією ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є належали ТОВ "ТАС ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" - 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 7, ЄДРПОУ – 37770013. Кінцева материнська компанія: TAS HOLDING LIMITED (ТАС ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД): місцезнаходження: Республіка Кіпр, м. Нікосія, 1066, Менандру, 3, Глафкос Таувер, 3й поверх, офіс 301. Реєстраційний номер HE 313973.

Компанія не є контролером/учасником небанківської фінансової групи. Компанія є учасником банківської групи «ТАС» у складі:

- АТ «Таскомбанк»
- ПАТ «УНІВЕРСАЛ БАНК»,
- АТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ТАС»,
- АТ «СТРАХОВА ГРУПА «ТАС»,
- ТОВ «ТАС-ФІНАНС КОНСАЛТИНГ»,
- ТОВ «АССІСТАС КОНСАЛТИНГ»,
- ТОВ «ТАС ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»,
- ТОВ «ТАС ЛІНК»,
- ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЦЕНТР ФІНАНСОВИХ РІШЕНЬ»,
- ТОВ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ЄВРОПЕЙСЬКА АГЕНЦІЯ З ПОВЕРНЕННЯ БОРГІВ»,
- ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»,
- ТОВ «ЦЕНТР ФІНАНСОВИХ РІШЕНЬ»,
- ТОВ «ТІ-ІНВЕСТ»,
- ПАТ «УНІВЕРСАЛ ТМ»,
- АТ «ЗНВКІФ «АСГАРД»
- ТОВ «ЕУЛАЙФ ГРУП»
- НТ «Відкритий недержавний пенсійний фонд «Фонд пенсійних заощаджень».

Згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Кінцевим бенефіціаром, що непрямым методом володіє 100% статутного капіталу Компанії є фізична особа – Тігіпко Сергій Леонідович.

2. Операційне середовище Компанії

Загальні відомості

Національний банк України («НБУ») удосконалив правила роботи, порядок та умови допуску на ринок небанківських фінансових установ, наблизивши їх до європейських стандартів. Основні зусилля спрямовувалися на розроблення візії нового регулювання небанківського фінансового сектору, ухвалення першочергових актів для реалізації функцій регулювання та нагляду, а також на підготовку низки законодавчих пропозицій.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» **Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Були суттєво оновлені процедури ліцензування та реєстрації. За новими правилами включення до реєстрів може здійснюватися як у межах окремої процедури, так і одночасно з видачею ліцензій. Крім того, оптимізовано перелік документів, які подаються для отримання ліцензії, оновлено вимоги до ділової репутації та фінансового стану надавачів фінансових послуг.

Ключовими досягненнями за останній час можна вважати ухвалення Верховною Радою України та набрання чинності Законами України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», «Про страхування», «Про платіжні послуги», «Про фінансовий лізинг», «Про внесення змін до деяких законів України щодо захисту споживачів при врегулюванні простроченої заборгованості», що розроблені за активної участі фахівців Національного банку.

Закон «Про фінансові послуги та фінансові компанії» передбачає суттєве оновлення положень законодавства у сфері регулювання ринків фінансових послуг. В його основу закладено якісно нову модель регулювання та нагляду на ринках фінансових послуг, яка враховує норми міжнародного та європейського законодавства щодо:

- оновлення вимог до ліцензування;
- оцінки платоспроможності та ліквідності;
- корпоративного управління;
- забезпечення прозорості структури власності;
- застосування ризик-орієнтованого та пропорційного підходів;
- удосконалення положень щодо захисту прав споживачів та контролю за доброчесною ринковою поведінкою тощо.

Закон набрав чинності 11 лютого 2022 року та основні його положення вводяться в дію з 01 січня 2024 року.

Вторгнення Росії та війна в Україні

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі проблеми безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і має високий рівень невизначеності.

Уряд визначив пріоритетними напрямки оборони і соціальних видатків і продовжує виконувати свої зобов'язання щодо зовнішнього боргу. Компанії продовжують сплачувати податки, а гроші циркулюють через фінансову систему країни. Після початку повномасштабної військової атаки бої досі тривають, спричиняючи тисячі жертв серед цивільного населення.

Уряд України отримав фінансування та допомогу від міжнародних організацій і різних країн для підтримки фінансової стабільності, фінансування соціальних виплат та військових потреб (Міжнародний валютний фонд, Європейський Союз та безпосередньо від багатьох країн). З 03.06.2022 року НБУ визначив облікову ставку на рівні 25%, реагуючи на економічну ситуацію та ризики для фінансової системи України.

НБУ ввів деякі тимчасові обмеження щодо видачі готівки у великих розмірах, купівлі валюти та переказів за кордон. Офіційний курс долара США було зафіксовано на рівні 36,5686 гривні для забезпечення надійного та стабільного функціонування фінансової системи країни у зв'язку із введенням воєнного стану. Незважаючи на поточну ситуацію, банківська система залишається стійкою. З 21 травня 2022 року НБУ скасував обмеження на встановлення курсу, за яким уповноважені установи можуть продавати готівкову іноземну валюту клієнтам. Раніше відповідний курс не мав відхилятися від офіційного більш ніж на 10%.

У березні 2022 року Рада директорів Європейського банку реконструкції та розвитку («ЄБРР») оголосила про початковий пакет заходів для підтримки громадян, компаній і країн, які постраждали від війни в Україні, на суму 2 мільярди євро. Банк також пообіцяв зробити все можливе, щоб допомогти відбудувати країну, як тільки дозволять умови. Фінансування ЄБРР буде доступне для підтримки українських компаній в якості відтермінування кредитів, підтримки ліквідності та фінансування торгівлі. Крім того, Рамкова програма Банку щодо стійкості та засобів до існування допоможе країнам, які безпосередньо постраждали від притоку українських біженців. Як тільки дозволятимуть умови, ЄБРР також буде готовий взяти участь у програмі реконструкції України, відновити умови для життя та бізнесу; відновити життєво важливу інфраструктуру; підтримувати належне управління; і надати доступ до послуг.

Законом України № 2120-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану» (далі – закон) змінено низку правил роботи банків та небанківських фінансових установ, зокрема тих, що надають послуги з кредитування. Мета цих змін – насамперед полегшити ситуацію для українців-позичальників на час війни та післявоєнного відновлення економіки. Для цього новий закон

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

передбачає, що на час дії воєнного стану та в тридцятиденний строк після дня його припинення або скасування споживач не буде нести відповідальності перед кредитором у разі прострочення виконання зобов'язань за споживчим кредитом. Крім того, у разі допущення такого прострочення споживач звільняється, зокрема, від обов'язку сплати кредитором неустойки (штрафу, пені) та інших платежів, сплата яких передбачена договором про споживчий кредит за прострочення виконання (невиконання, часткове виконання) споживачем зобов'язань за таким договором.

Також забороняється у разі невиконання зобов'язань за договором про споживчий кредит збільшення процентної ставки за користування кредитом, крім випадків, коли встановлення змінюваної процентної ставки передбачено кредитним договором чи договором про споживчий кредит. Водночас, неустойка (штраф, пеня) та інші платежі, сплата яких передбачена договором про споживчий кредит, нараховані включно з 24 лютого 2022 року за прострочення виконання за таким договором, підлягають списанню. Важливо, що нові правила не передбачають скасування відсотків за користування кредитними коштами. Таке нарахування є правомірним з боку кредитора. Кредитні канікули – це відтермінування сплати боргу, а не його прощення. Також кредитні канікули – це право кредитора, а не його зобов'язання. Саме тому НБУ рекомендувало домовитися безпосередньо з кредитором про кредитні канікули. Однак, якщо позичальники мають достатній запас ресурсів, щоб продовжувати діяльність та обслуговувати позики, рекомендовано їх надалі сплачувати.

Вплив COVID-19

З 11 березня 2020 року, Всесвітня Організація Охорони Здоров'я оголосила спалах коронавірусу COVID-19 пандемією. Пандемія призвела до широкомасштабного негативного впливу на світову економіку, і існує значна невизначеність щодо того, якою мірою продовжуватиметься поширення COVID-19, а також щодо масштабу та тривалості державних та інших заходів щодо уповільнення поширення вірусу, такі як карантин, домашній режим, призупинення бізнесу та призупинення уряду. Уряд та місцева влада також розробили поетапну карантинну політику. Однак деякі юрисдикції на момент виходу з карантину були змушені повернутися до обмежень через збільшення кількості нових захворювань на COVID-19.

Керівництво вважає, що ситуація може призвести до непрацездатності або несприятливих умов залучення фінансування на світових ринках. Компанія оцінила вплив COVID-19 на знецінення діяльності, що приносить дохід від активів, здатність генерувати достатній грошовий потік для своєчасного погашення зобов'язань та здатність продовжувати діяльність у найближчому майбутньому. На дату випуску цієї фінансової звітності, вплив COVID-19 на діяльність Компанії не був значним. Керівництво продовжує регулярно контролювати вплив COVID-19, а саме його потенційний вплив на фінансовий стан, результати операцій, грошові потоки, знецінення активів та платоспроможність контрагентів.

Остаточний вплив COVID-19 буде залежати від майбутніх подій, включаючи, серед іншого, остаточне географічне поширення та тяжкість вірусу, наслідки державних та інших заходів, спрямованих на запобігання поширенню вірусу, розробку ефективних методів лікування, тривалість спалаху, дії, що здійснюються державними органами, замовниками, постачальниками та іншими сторонами, наявність робочої сили, терміни та ступінь відновлення нормальних економічних та експлуатаційних умов. Керівництво продовжує працювати над виявленням, управлінням та пом'якшенням наслідків пандемії COVID-19 на результати діяльності Компанії; однак існують фактори, які не піддаються знанню та контролю, включаючи тривалість та тяжкість спалаху, будь-які такі спалахи, а також подальші урядові та регуляторні дії.

Керівництво продовжить стежити за потенційним впливом цих подій і вживатиме всіх можливих заходів для пом'якшення будь-яких негативних наслідків.

Отже, на дату затвердження звітності Компанія функціонує в нестабільному середовищі, наразі неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної та політичної ситуації на ліквідність і дохід Компанії, стабільність і структуру його операцій із споживачами і постачальниками. В результаті виникає істотна невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції, можливість відшкодування вартості активів Компанії і здатність Компанії обслуговувати і платити по своїх боргах у міру настання термінів їх погашення. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Враховуючи усе викладене вище, керівництво вважає, що застосування припущення щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі під час підготовки цієї фінансової звітності є доречним.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» **Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

3. Основа підготовки

Дана фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), що були схвалені Україною та обов'язкові до застосування станом на 31 грудня 2022 року. Міжнародні стандарти включають МСФЗ («Міжнародні стандарти фінансової звітності»), прийняті Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку («РМСБО») починаючи з 2001 року, Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та тлумачення, випущені Постійним комітетом з інтерпретацій (ПКІ) та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності («КТМФЗ») до 2000 року включно.

Фінансова звітність складена на основі історичної собівартості, якщо інше не вказано в основних положеннях облікової політики нижче.

Фінансова звітність представлена в тисячах гривень (далі - «тис. грн.»), якщо не вказано інше. Українська гривня є функціональною валютою Компанії.

Відповідно до пункту 5 статті 121 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» всі підприємства, які зобов'язані складати фінансову звітність за МСФЗ, складають і подають фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (далі - iXBRL).

Безперервність діяльності

24 лютого 2022 року, Російська Федерація розпочала неспровоковану повномасштабну воєнну агресію в Україні. негайно після цього урядом України було введено воєнний стан та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови.

Оскільки російське воєнне вторгнення в Україну відбувається з численних напрямків, деякі регіони України залишаються ареною інтенсивних бойових дій або тимчасово окуповані. Отже, ці події мають суттєвий негативний вплив на українську економіку і, відповідно, на бізнес, фінансовий стан та результати діяльності Компанії.

Виходячи з прогнозів керівництва, очікується, що Компанія матиме змогу виконати фінансові зобов'язання передбачені договорами протягом наступних дванадцяти місяців після дати цієї фінансової звітності.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Компанії, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Компанії.

Керівництво вжило належних заходів для забезпечення безперервності діяльності Компанії і зробило такі припущення у своєму прогнозі на дванадцять місяців з дати цієї фінансової звітності:

- інтенсивність воєнних дій та обсяг територій України, на які вторглися російські війська, значно не збільшаться;
- сума виручки від надання послуг дозволить Компанії фінансувати операційні витрати та продовжувати обслуговувати боргові зобов'язання.

Керівництво проаналізувало здатність Компанії продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, які можуть призвести до руйнування інфраструктури та дестабілізації діяльності Компанії, який може викликати значні сумніви у спроможності Компанії продовжувати безперервну діяльність. Отже, Компанія може втратити здатність реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Спираючись на ці фактори, керівництво обґрунтовано очікує наявність у Компанії достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців після дати цієї фінансової звітності.

Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме усіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків.

З урахуванням цих та інших заходів керівництво Компанія дійшла висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності є доцільним.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

4. Основні положення облікової політики

4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка

4.1.1. Фінансові активи

Відповідно до положень МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» Компанія здійснює класифікацію фінансових активів при первісному визнанні, як таких, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

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

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:

- а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;
- б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

Фінансові інструменти, які утримуються для надходження контрактних грошових потоків і продажу класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові інструменти, які утримуються для інших цілей класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю через прибуток/збиток.

Компанія проводить рекласифікацію фінансових активів в разі зміни моделі бізнесу або характеристик контрактних грошових потоків.

Всі стандартні операції з купівлі та продажу фінансових активів визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання по покупці активу. До стандартних операцій з купівлі або продажу відносяться операції з купівлі або продажу фінансових активів, в рамках яких здійснюється постачання активів у строки, встановлені законодавством або прийняті на ринку.

Фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг, іншу дебіторську заборгованість, а також інвестиції в облігації.

Первісне визнання

При первісному визнанні фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, а у випадку фінансового інструменту, що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, збільшується на суму витрат, які прямо відносяться на придбання такого фінансового активу.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових активів залежить від їх класифікації як описано нижче:

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість є непохідними фінансовими активами з встановленими або визначеними виплатами, які не котируються на активному ринку. Фінансовими активами Компанії, включеними в цю групу, є дебіторська заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг. Після первісного визнання фінансові активи такого роду оцінюються за амортизованою, яка визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням очікуваних кредитних збитків від знецінення. 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 включена до складу фінансових доходів звіту про сукупний дохід. Очікувані кредитні збитки від знецінення визнаються у складі інших операційних витрат звіту про сукупний дохід.

Інвестиції в боргові цінні папери (облігації)

Інвестиції в боргові цінні папери (облігації) є непохідними фінансовими активами з встановленими або визначеними виплатами, які не котируються на активному ринку. Після первісного визнання фінансові активи такого роду оцінюються за амортизованою вартістю, яка визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» **Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

ефективної процентної ставки включена до складу фінансових доходів звіту про сукупний дохід. Збитки від знецінення визнаються у складі інших операційних витрат звіту про сукупний дохід.

Компанія обліковує облігації внутрішньої державної позики України по справедливій вартості.

Припинення визнання

Визнання фінансового активу (або, де це можливо - частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється, якщо:

- Термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- 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; і 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;
- Компанія передала всі свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, і при цьому не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тій ступеня, в якій Компанія продовжує свою участь в переданому активі. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, що збережені Компанією.

Знецінення фінансових активів

На кожну звітну дату Компанія відповідно до вимог МСФЗ (IFRS) 9 визнає резерв під очікувані кредитні збитки по фінансовим активам.

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю

Відносно фінансових активів, які обліковуються за амортизованою вартістю, Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки індивідуально для окремо значимих фінансових активів, або в сукупності для фінансових активів, які не є окремо значимими. Активи, які оцінюються на предмет знецінення на індивідуальній основі, щодо яких визнаються збитки від знецінення, не повинні оцінюватися на предмет знецінення на сукупній основі.

Індивідуальна оцінка на предмет зменшення корисності відображає прогнозну оцінку очікуваних кредитних збитків на весь строк дії інструментів. Під час індивідуальної оцінки сума резерву визначається із використанням аналізу сценаріїв та методу дисконтованих потоків грошових коштів. Підхід на основі аналізу сценаріїв передбачає, що сума відшкодування конкретного фінансового активу має визначатись як сума результатів:

- дисконтованих очікуваних сум відшкодування для кожного сценарію, та
- ймовірності настання цих сценаріїв.

Згідно з підходом на основі дисконтованих потоків грошових коштів сума відшкодування для кожного сценарію має визначатись на підставі прогнозу стосовно суми та строків очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (плану відшкодування). За умови що сума відшкодування виявиться меншою за балансову вартість конкретного активу, необхідно визначити відповідну суму збитків від зменшення корисності.

Фінансові активи, резерв під очікувані збитки по яким оцінюється в сукупності, Компанія розділяє на три Етапи.

Етап 1 – включає фінансові активи з низьким кредитним ризиком або кредитний ризик за якими несуттєво збільшився з моменту первісного визнання. По цих фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані 12 місячні кредитні збитки.

Етап 2 – включає фінансові активи, кредитний ризик за якими суттєво збільшився з моменту первісного визнання. По цим фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів.

Перехід фінансового інструмента із Етапу 2 в Етап 1 можливий в разі, якщо буде доведено, що очікуваний кредитний ризик не є значно більшим, ніж при первісному визнанні.

Етап 3 – включає фінансові активи, які є знеціненими (мають ознаки дефолту). До інструментів, що мають ознаки дефолту, Компанія відносить активи прострочка по яким перевищує 90 днів. По цим фінансовим активам Компанія визнає резерв під очікувані кредитні збитки на весь строк дії фінансових інструментів.

Перехід фінансового інструмента з Етапу 3 в Етап 2 можливий в разі, якщо борг буде обслуговуватись згідно умов договору.

Реструктуризація фінансових активів

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» **Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Компанія прагне, у міру можливості, замість звернення стягнення на заставу переглядати умови для фінансових активів, зокрема, з фінансового лізингу. Це може включати продовження договірних строків платежів і узгодження нових умов лізингу. Керівництво постійно аналізує реструктурований лізинг з тим, щоб переконатися в дотриманні всіх критеріїв та можливості здійснення майбутніх платежів.

Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових активів.

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових активів.

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового активу і визнання нового активу за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів.

У всіх випадках, якщо реструктуризація фінансових активів відбувається у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, фінансові активи оцінюються на предмет знецінення до визнання реструктуризації.

4.1.2. Фінансові зобов'язання

Первісне визнання і оцінка

Відповідно до положень МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», фінансові зобов'язання класифікуються як фінансові зобов'язання, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або кредити і кредиторська заборгованість. Компанія класифікує свої фінансові зобов'язання при їх первісному визнанні. Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, зменшеною, в разі кредитів і позик, на безпосередньо пов'язані з ними витрати по угоді.

Фінансові зобов'язання Компанії включають кошти кредитних установ, заборгованість за борговими цінними паперами та кредиторську заборгованість.

Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації, як зазначено нижче:

Кредити та позики

Після первісного визнання кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи і витрати за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в звіті про сукупний дохід 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 фінансових витрат звіту про сукупний дохід.

Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або термін 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 зміна враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про сукупний дохід.

Реструктуризація фінансових зобов'язань

Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового зобов'язання та визнання нового зобов'язання за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів;
- Поточна вартість грошових потоків відповідно до нових умов, дисконтована за первісною ефективною процентною ставкою, відрізняється як мінімум на 10% від балансової вартості фінансового зобов'язання.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Справедлива вартість є ціною, яка була б отримана за продаж активу або виплачена за передачу зобов'язання в рамках угоди, що укладається в звичайному порядку між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості передбачає, що операція з продажу активу або передачі зобов'язання відбувається:

- або на основному ринку для даного активу або зобов'язання;
- або, в умовах відсутності основного ринку, на найбільш сприятливому ринку для даного активу або зобов'язання.

Компанія повинна мати доступ до основного або найбільш сприятливого ринку. Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням припущень, які використовувалися б учасниками ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, при цьому передбачається, що учасники ринку діють в своїх кращих інтересах. Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує можливість учасника ринку генерувати економічні вигоди від використання активу найкращим і найбільш ефективним чином або продати його іншому учаснику ринку, який буде використовувати даний актив найкращим і найбільш ефективним чином.

Компанія використовує такі методики оцінки, які є прийнятними в обставинах, що склалися і для яких доступні дані, достатні для оцінки справедливої вартості, при цьому максимально використовуючи відповідні вихідні дані активного ринку і мінімально використовуючи вихідні дані інших ринків.

Всі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії джерел справедливої вартості на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 - ринкові котирування цін на активному ринку по ідентичних активах або зобов'язаннях (без будь-яких коригувань);
- Рівень 2 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії є прямо або побічно спостережуваними на ринку;
- Рівень 3 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії не є спостережуваними на ринку. У разі активів і зобов'язань, які визнаються у фінансовій звітності на періодичній основі, Компанія визначає факт переведення між рівнями ієрархії джерел, повторно аналізуючи класифікацію (на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому) на кінець кожного звітного періоду.

4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які можна конвертувати у відому суму готівки за першою вимогою і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають не обмежені у використанні залишки на банківських рахунках та строкові депозити, із початковим терміном погашення до трьох місяців. Кошти, використання яких обмежено протягом більше ніж три місяці з моменту їх розміщення, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів. Грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за амортизованою вартістю.

4.3. Лізинг

Лізинг класифікується як фінансовий або операційний на дату вступу в силу договору. Лізинг, при якому всі істотні ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт, передаються Компанії, є фінансовим лізингом.

Фінансовий лізинг - Компанія в ролі лізингодавця

Моментом виникнення лізингу є більш рання з дат: дата договору лізингу або дати прийняття сторонами зобов'язань щодо основних положень лізингу. На цю дату:

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» **Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

- лізинг класифікується як фінансовий лізинг; і
- визначаються суми, які повинні бути визнані на дату початку лізингу.

Датою початку лізингу є дата, з якої лізингоодержувач отримує право використовувати орендований актив. Це дата первісного визнання лізингу (тобто визнання активів, зобов'язань, доходів або витрат, що виникають в результаті лізингу, в залежності від ситуації).

Після початку фінансового лізингу Компанія відображає чисті інвестиції в лізинг, які складаються з суми лізингових платежів і негарантованої ліквідаційної вартості (валові інвестиції в лізинг) за вирахуванням незароблених доходів від фінансового лізингу. Різниця між валовими інвестиціями і їх теперішньою вартістю відображається як незароблені доходи від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу включає в себе амортизацію незароблених доходів від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу визнається на основі схеми, що відображає постійну періодичну норму прибутковості чистих інвестицій щодо фінансового лізингу.

У доданому звіті про фінансовий стан поточні лізингові платежі, що підлягають сплаті на звітну дату, заборгованість за нарахованими відсотками по договорам лізингу та поточна дебіторська заборгованість за простроченими лізинговими платежами класифікуються як чисті інвестиції в лізинг, в той час як передплачені лізингові платежі класифікуються як інші зобов'язання.

Компанія оцінює очікувані кредитні збитки з використанням політики, що застосовується щодо знецінення фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю, що описана вище, оскільки кредити і чисті інвестиції в лізинг мають аналогічні характеристики кредитного ризику.

Операційна оренда - Компанія в якості орендодавця

Оренда активів, при якій орендодавець фактично зберігає за собою ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Платежі за договором операційної оренди рівномірно списуються на доходи протягом строку оренди і враховуються у складі інших операційних доходів.

Операційна оренда - Компанія в якості орендаря

Компанія під час первісного визнання договору оренди визнає зобов'язання по здійсненню орендних платежів і актив, який представляє собою право користування базовим активом (Актив у формі права користування), протягом терміну оренди, щодо усіх договорів оренди, за винятком короткострокової оренди і оренди активів з низькою вартістю.

Після дати початку оренди Компанія визнає амортизацію активу в формі права користування і окремо визнає відсотки за зобов'язанням по оренді.

Дата початку оренди Компанія обирає більш ранню з дат: дата, передбаченої в договорі оренди або дата на яку орендодавець робить базовий актив доступним для використання Компанією.

Термін оренди починається на дату початку оренди та визначається на цю дату як такий, що не підлягає достроковому припиненню період оренди. При визначенні загального періоду, що не підлягає достроковому припиненню, Компанія сумує первинний період або період що залишився до кінця строку первинного договору (для вже існуючих договорів) та ще один аналогічний період оренди.

Ставка дисконтування для договору оренди є процентною ставкою, закладеною в договорі оренди, якщо така ставка не закладена в договорі, а отже не може бути легко визначена, Компанія розраховує згідно вартості залучення коштів державою через механізм облігацій внутрішніх державних позик України.

Активи у формі права користування

Компанія спочатку оцінює за первісною вартістю, яка включає в себе наступне: величину первісної оцінки зобов'язання з оренди; орендні платежі на користь орендодавця на дату початку оренди або до такої дати за вирахуванням стимулюючих платежів з оренди, отриманих від орендодавця; будь-які початкові прямі витрати, понесені Компанією; оцінку витрат, які будуть понесені Компанією при демонтажі і переміщенні базового активу або відновленні базового активу до стану, яке вимагається згідно з умовами оренди.

Компанія здійснює подальшу оцінку активу в формі права користування з використанням моделі обліку за первісною вартістю, подальша оцінка активу в формі права користування здійснюється за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Актив у формі права користування, амортизується протягом терміну оренди.

На кінець кожного звітного періоду Компанія застосовує вимоги МСФЗ (IAS) 36 «Зменшення корисності активів» відносно знецінення активів у формі права користування. У разі наявності таких ознак Компанія визнає збиток від знецінення, якщо сума очікуваного відшкодування менше, ніж балансова вартість. Після того, як визнано збиток від знецінення, скоригована балансова вартість активу в формі права користування стає новою базою для амортизації.

Зобов'язання з оренди

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

На дату початку оренди Компанія спочатку оцінює зобов'язання з оренди по теперішній вартості орендних платежів, які повинні бути здійснені протягом терміну оренди.

В подальшому, зобов'язання з оренди Компанія враховує за амортизованою вартістю. Зобов'язання по оренді збільшується на суму, яка нараховується за незмінною періодичною ставкою дисконтування на залишок зобов'язання щодо оренди. Зобов'язання з оренди зменшується на суму здійснених орендних платежів.

Компанія переоцінює зобов'язання по оренді в разі модифікації договору оренди. Компанія переоцінює орендні платежі в разі зміни будь-якого з наступних умов: термін оренди; оцінка наявності достатньої впевненості в тому, що Компанія виконає опціон на покупку базового активу; суми, які, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості; майбутні орендні платежі в результаті зміни індексу або ставки; фіксовані орендні платежі.

Компанія використовує переглянута ставку дисконтування в разі переоцінки орендних платежів для відображення зміни терміну оренди або переглянутої оцінки опціону на покупку. Компанія використовує первинну ставку дисконтування в разі, якщо орендні платежі переоцінюються в результаті зміни сум, які, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості, і платежів, які залежать від індексу або ставки, за винятком випадків, коли ця ставка є плаваючою процентною ставкою.

Коли Компанія переоцінює зобов'язання по оренді, проводяться також коригування активу в формі права користування. Однак, якщо балансова вартість активу в формі права користування зменшується до нуля, Компанія визнає величину переоцінки у прибутку або збитку.

4.4. Запаси

У більшості випадків запаси включають в себе активи, які перейшли у власність Компанії від лізингодержувачів, які прострочили платежі, на підставі анульованих договорів фінансової оренди, а також запасні частини, паливні матеріали та інше.

Коли Компанія стає власником заставного забезпечення згідно анульованого договору лізингу, вона оцінює отримані активи за найменшою з вартостей: собівартістю, яка дорівнює сумі чистих інвестицій у відповідний лізинг, включаючи прострочену дебіторську заборгованість по лізингу, або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації визначається як попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу. При оцінці чистої вартості реалізації Компанія використовує допущення для оцінки ринкової вартості в залежності від виду оцінюваного активу.

Устаткування, придбане для передачі в лізинг

В ході звичайної діяльності Компанія купує устаткування для подальшої передачі в лізинг. Компанія визнає капітальні витрати, пов'язані з придбанням обладнання, призначеного для передачі в лізинг, як «Устаткування, придбане для передачі в лізинг». Ці витрати накопичуються доти, поки обладнання не буде готовим для передачі в лізинг, а потім переводиться лізингодержувачу. Розрахунки по обладнанню, придбаному для передачі в лізинг, визнаються тоді, коли Компанія має зобов'язання в результаті минулих подій, і існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібне буде зменшення ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, а суму зобов'язання можна достовірно оцінити.

Первісна вартість активу для передачі в лізинг оцінюється за собівартістю за вирахуванням ПДВ.

Устаткування, придбане для передачі в лізинг, вважається, як правило, замінним і виділеним по конкретних договорах лізингу. Вартість таких активів враховується за допомогою методу специфічної ідентифікації їх індивідуальних вартостей.

4.5. Податки

Поточний податок на прибуток

Поточні витрати з податку на прибуток розраховуються відповідно до податкового законодавства України.

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний період оцінюються в сумі, що передбачена до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам. Ставки податків і податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті в Україні.

Керівництво періодично оцінює позицію, відображену в податкових деклараціях, щодо ситуацій, коли застосовуване податкове законодавство підлягає подвійному тлумаченню, і при необхідності створює резерви.

Відстрочений податок

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються та визнаються у зв'язку з тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів та зобов'язань для цілей фінансової звітності та сумами, використаними для цілей оподаткування.

Відстрочене податкове зобов'язання визнається для всіх оподатковуваних тимчасових різниць, за винятком відстроченого податкового зобов'язання, що виникає за первісного визнання гудвілу або початкового визнання активу або зобов'язання у операції, яка не є об'єднанням бізнесу та на момент здійснення операції не впливає на оподатковуваний прибуток (податкові збитки).

Відстрочений податковий актив слід визнавати для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, у тій мірі, в якій існує певна вірогідність отримання оподаткованого прибутку, у взаємозалік якого можна використати тимчасову різницю, що підлягає оподаткуванню. В разі низької ймовірності реалізації відкладеного податкового активу Компанія не визнає його у своїй звітності.

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються з використанням податкових ставок, які, як очікується, матимуть вплив на дату реалізації активу або погашення зобов'язань відповідно до вимог законодавства, чинних або фактично прийнятих на звітну дату.

Податок на додану вартість

Лізингові операції

ПДВ, сплачений лізингодавцю, не рахується «сплаченим і відшкодованим податком». Відповідні суми, що підлягають сплаті лізингодержувачем, включені в суму мінімальних лізингових платежів. Оскільки лізингодавець не платить податок до державного бюджету, операція, по суті, вважається звільненою від сплати ПДВ, і ні окремих ПДВ до відшкодування (актив) ні еквівалент ПДВ до сплати (зобов'язання) не визнаються.

Інші операції

Українські податкові органи дозволяють проводити взаємозалік вхідного і вихідного податку на додану вартість (ПДВ) на нетто-основі. ПДВ сплачується податковим органам при операції продажу, незалежно від статусу погашення дебіторської заборгованості споживачем. ПДВ на придбання, який був сплачений на звітну дату, віднімається від суми ПДВ, що підлягає сплаті. ПДВ, що підлягає сплаті податковим органам, включається до складу інших зобов'язань.

ПДВ до відшкодування стосується переважно обладнання, придбаного для передачі в лізинг, яке не було передано в лізинг на звітну дату.

Крім цього, в Україні діють різні операційні податки, що застосовуються щодо діяльності Компанії. Ці податки відображаються в складі інших операційних витрат.

4.6. Основні засоби

Основні засоби відображаються за фактичною вартістю, без урахування витрат на поточне обслуговування, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Така вартість включає в себе витрати, пов'язані із заміною частини обладнання, які визнаються за фактом використаних, якщо вони відповідають критеріям визнання. Балансова вартість основних засобів оцінюється на предмет знецінення в разі виникнення подій або змін в обставинах, що вказують на те, що балансову вартість цього активу, ймовірно, не вдасться відшкодувати.

Амортизація основних засобів розраховується прямолінійним методом протягом строку корисного використання таких об'єктів основних засобів:

Меблі та офісне обладнання	2-3 роки
Комп'ютери та оргтехніка	3 років
Транспортні засоби	5 років
Обладнання в операційній оренді	10 років
Капітальне покращення орендного активу	Менший з двох періодів: строку оренди за договором або строку корисного використання вдосконалення

Залишкова вартість, строки корисного використання та методи нарахування амортизації активів аналізуються наприкінці кожного звітного періоду і коригуються в міру необхідності. Витрати на ремонт і реконструкцію відносяться на витрати по мірі їх здійснення і включаються до складу інших операційних витрат, за винятком випадків, коли вони підлягають капіталізації.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Вартість основних засобів менше 20 тис. грн. за одиницю відображається в звіті про сукупний дохід на дату придбання в складі витрат.

4.7. Інвестиційна нерухомість

Компанія визнає в якості інвестиційної нерухомості майно, яке знаходиться в її розпорядження та за яким первісно ухвалено рішення про використання з метою отримання орендних платежів, а не для використання в господарській діяльності чи продажу в ході звичайної діяльності.

При первісному визнанні інвестиційна нерухомість відображається за вартістю придбання, включаючи витрати на проведення операції, а згодом переоцінюється за справедливою вартістю з метою відображення ринкових умов на кінець звітного періоду.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості - це ціна, яка була б отримана від продажу активу при звичайній операції без вирахування витрат на проведення операції. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості Компанії визначається на підставі звітів зовнішнього оцінювача, який володіє відповідною професійною кваліфікацією і має актуальний досвід оцінки майна з аналогічним розташуванням та категорією. В основу оцінки була покладена ринкова вартість активів.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості – це ціна, яка була б отримана від продажу активу під час здійснення операції на організованому ринку, без вирахування витрат на здійснення операції. Найкращим підтвердженням справедливої вартості є поточні ціни, які спостерігаються на активному ринку щодо аналогічної нерухомості зі схожим розташуванням та в однаковому стані. За відсутності на активному ринку поточних цін Компанія аналізує інформацію з різних джерел, у тому числі: (а) поточні ціни, що спостерігаються на активному ринку щодо об'єктів нерухомості, які відрізняються призначенням, станом та розташуванням, скориговані з урахуванням цих відмінностей; (б) ціни останніх операцій з аналогічними об'єктами нерухомості, здійснених на менш активних ринках, скориговані для відображення будь-яких змін економічної ситуації, які відбулися після дати здійснення останніх операцій за вказаними цінами; та (с) прогнози дисконтованих грошових потоків, оснований на найбільш достовірних оцінках майбутніх грошових потоків з урахуванням умов будь-яких суттєвих орендних або інших договорів і, якщо можливо, об'єктивних зовнішніх даних, таких як поточна орендна плата, яка спостерігається на ринку щодо аналогічних об'єктів нерухомості зі схожим розташуванням та в однаковому стані, а також використання ставок дисконтування для відображення поточних ринкових оцінок стосовно невизначеності суми та строків грошових потоків. Ринкова вартість інвестиційної нерухомості Компанії визначається за звітами незалежних оцінювачів, які мають визнану відповідну професійну кваліфікацію і актуальний досвід оцінки нерухомого майна, подібного за місцем розташування та категорією.

Зароблений орендний дохід відображається в прибутках або збитках за рік в складі інших операційних доходів. Доходи та витрати, пов'язані зі зміною справедливої вартості інвестиційної нерухомості, відображаються в прибутках або збитках за рік в окремому рядку.

Витрати на поточне обслуговування, ремонт і утримання об'єкта інвестиційної нерухомості визнаються витратами під час їх здійснення.

Капітальні інвестиції на реконструкцію об'єкта інвестиційної нерухомості, який у довгостроковій перспективі буде використовуватися як інвестиційна нерухомість, збільшують його вартість.

4.8. Поточні забезпечення

Резерв визнається за наявності у Компанії юридичного або конструктивного зобов'язання перед третьою стороною, коли воно піддається достовірній оцінці і, швидше за все, призведе до відтоку ресурсів, не очікуючи щонайменше еквівалентного компенсуючого зобов'язання від тієї ж третьої сторони. Якщо сума або дата врегулювання не може бути достовірно визначена, то зобов'язання вважається умовним і розкривається у складі позабалансових зобов'язань.

Резерв під реструктуризацію визнається тільки після формалізації детального плану реструктуризації, або коли розпочата реструктуризація підприємства призвела до виникнення конструктивних зобов'язань.

4.9. Умовні зобов'язання та умовні активи

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, при цьому інформація про них розкривається в тих випадках, коли отримання пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірним.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що погашення зобов'язання призведе до вибуття ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

4.10. Доходи і витрати

Дохід визнається, якщо існує висока ймовірність того, що Компанія отримає економічні вигоди, і якщо дохід може бути достовірно оцінений. Для визнання доходу у фінансовій звітності повинні також виконуватися такі критерії:

Процентні та аналогічні доходи та витрати

Всі фінансові інструменти, що оцінюються за амортизованою вартістю, процентні доходи чи витрати відображаються за ефективною процентною ставкою, яка забезпечує точне дисконтування оцінюваних майбутніх грошових потоків або надходжень за очікуваний строк дії фінансового активу або фінансового зобов'язання до валової балансової вартості фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. Під час розрахунку ефективною ставки відсотка суб'єкт господарювання оцінює очікувані грошові потоки шляхом урахування всіх умов договору за фінансовим інструментом (наприклад, щодо опціонів на дострокове погашення, пролонгацію, виконання та аналогічних опціонів), але не враховує очікуваних кредитних збитків.

Балансова вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання коригується в разі перегляду Компанією оцінок платежів або надходжень. Скоригована балансова вартість розраховується на підставі первісної ефективною процентної ставки, а зміна балансової вартості відображається як інші операційні витрати або інші операційні доходи.

Комісійні доходи

Комісійні доходи, отримані за проведення або участь в переговорах по здійсненню операції від імені третьої сторони, визнаються після завершення такої операції.

4.11. Відсотки за позиками

Відсотки за позиками визнаються витратами в періоді їх нарахування. Відсотки за позиками складаються з процентних платежів та інших витрат, які несе Компанія при отриманні позик.

4.12. Перерахунок іноземної валюти

Функціональною валютою Компанії та валютою представлення фінансової звітності Компанії є українська гривня (далі - «грн.»). Операції в інших, відмінних від функціональної, валютах вважаються операціями в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України, що діяли на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсами НБУ, що діяли на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у витратах/доходах періоду. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсами НБУ, що діяли на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсами НБУ, що діяли на дату визначення справедливої вартості.

4.13. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ

Керівництво Компанії переконане, що всі зміни до стандартів будуть включені до облікової політики Компанії відразу після того, як нові зміни вступлять в дію. Інформація щодо нових стандартів та їх змін чи тлумачень, що, як очікується, матимуть вплив на фінансову звітність Компанії, наведена нижче. Також були видані деякі інші нові стандарти та тлумачення, але вони, як очікується, не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

Наступні стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації були випущені на дату затвердження цієї фінансової звітності, але не набрали чинності станом на 31 грудня 2022 року:

Стандарти/тлумачення	Ефективна дата
МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату	01 січня 2023 року

<p>закінчення звітної періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітної періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітної періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше.</p> <p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>	
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість». Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>	01 січня 2023 року
<p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки». Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю».</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	01 січня 2023 року
<p>МСБО 12 «Податки на прибуток». Поправки до МСФЗ (IAS) 12 звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.</p> <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p>	01 січня 2023 року
<p>МСФЗ 17 «Страхові контракти». Новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 «Страхові контракти» (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі.</p>	01 січня 2023 року
<p>МСФЗ 16 «Оренда». Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>	01 січня 2024 року
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість». Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.</p>	01 січня 2024 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

<p>Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.</p>	
<p>МСФЗ (IFRS) 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства», «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством». Поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p>	<p>Має бути визначена Радою МСФЗ</p>

На думку керівництва, прийняття до застосування нових стандартів та тлумачень у майбутніх періодах не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії ТОВ «УЛФ-ФІНАНС».

5. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення

Невизначеність оцінок

У процесі застосування облікової політики Компанії керівництво використовувало свої судження і робило оцінки щодо визначення сум, визнаних у фінансовій звітності. Нижче представлені найбільш суттєві випадки використання суджень та оцінок.

Визнання відстроченого податкового активу

Визнаний відстрочений податковий актив являє собою суму податку на прибуток, що відшкодовується шляхом майбутніх відрахувань з оподаткованого прибутку, і відображається в звіті про фінансовий стан. Відкладені податкові активи відображаються в тій мірі, в якій реалізація відповідної податкової пільги є ймовірною. Суми майбутніх оподатковуваних прибутків та податкових пільг, ймовірних в майбутньому, засновані на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими в обставинах, що склалися.

Запаси

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю чи чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

Резерв очікуваних кредитних збитків

Очікувані кредитні збитки — це зважена за ймовірністю оцінка кредитних збитків, тобто теперішня вартість усіх недоотриманих сум грошових коштів за весь очікуваний строку дії фінансового інструмента. Сума нарахованого резерву очікуваних кредитних збитків заснована на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими інформацією про минулі події та прогнозами майбутніх економічних умов.

Ставка дисконтування по договорам оренди – Компанія в ролі орендаря

Для визначення ставки дисконтування по договорам оренди Компанія використовує середні ставки дохідності щодо справедливої вартості цінних паперів, які приймаються Національним банком України як забезпечення виконання зобов'язань.

Суттєві облікові судження

Класифікація лізингу як фінансового лізингу

Деякі договори лізингу, укладені Компанією, мають характеристики як фінансового, так і операційного лізингу. В такому випадку для класифікації лізингу як фінансового або операційного на дату виникнення лізингу необхідні судження керівництва.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня 2022 та на 31 грудня 2021 року грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Грошові кошти в банках	65 757	6 175
Всього	65 757	6 175

Станом на 31 грудня 2022 року грошові кошти та їх еквіваленти у сумі 41 992 тис. грн. виражені в українських гривнях, 22 095 тис. грн - доларах США, 1 670 тис. грн - в Євро.

Станом на 31 грудня 2021 року грошові кошти та їх еквіваленти у сумі 6 175 тис. грн. виражені в українських гривнях.

7. Чисті інвестиції в лізинг

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року чисті інвестиції в лізинг представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Валові інвестиції в лізинг	1 739 306	1 870 444
Незароблені фінансові доходи	(359 976)	(373 594)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	1 379 330	1 496 850
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	(78 930)	(14 291)
Чисті інвестиції в лізинг	1 300 400	1 482 559

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2022 року представлені наступним чином:

	До 1 року	Від 1 до 2 років	Від 2 до 3 років	Від 3 до 4 років	Від 4 до 5 років	Більше 5 років	Всього
Валові інвестиції в лізинг	1 033 442	432 960	168 245	77 133	26 444	1 082	1 739 306
Незароблені фінансові доходи	(211 346)	(95 482)	(36 835)	(13 620)	(2 626)	(67)	(359 976)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	822 096	337 478	131 410	63 513	23 818	1 015	1 379 330

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2021 року представлені наступним чином:

	До 1 року	Від 1 до 2 років	Від 2 до 3 років	Від 3 до 4 років	Від 4 до 5 років	Більше 5 років	Всього
Валові інвестиції в лізинг	1 055 701	474 253	241 766	64 874	29 009	4 841	1 870 444
Незароблені фінансові доходи	(223 448)	(95 701)	(37 219)	(12 725)	(3 738)	(763)	(373 594)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	832 253	378 552	204 547	52 149	25 271	4 078	1 496 850

Станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року чисті інвестиції в лізинг підлягали виплаті Компанії в наступних валютах:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Долар США	220 374	179 491
Українська гривня	813 351	1 012 010
Євро	266 675	291 058

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Чисті інвестиції в лізинг	1 300 400	1 482 559
Рух резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг за 2022 рік та за 2021 рік представлено нижче:		
	2022 рік	2021 рік
На 01 січня	14 291	10 359
Нараховано/(сторновано) за рік, нетто	64 639	3 932
Рекласифіковано	-	-
На 31 грудня	78 930	14 291

Компанія надає в фінансовий лізинг різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання.

Станом на 31 грудня 2022 року заборгованість найбільшого лізингоодержувача складає 6,64% або 86 410 тис. грн. (31 грудня 2021 року: 5,84% або 86 579 тис. грн.).

Протягом 2022 року та 2021 року негарантована ліквідаційна вартість, нарахована на користь Компанії відсутня.

Протягом 2022 року та 2021 року непередбачені орендні платежі, визнані як прибутки Компанії відсутні.

8. Торгова та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року торгова та інша дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Аванси, сплачені за покупку транспортних засобів	39 653	42 090
Заборгованість по розірваних договорах	20 626	12 817
Аванси, сплачені за страхування	10 099	13 697
Фінансова допомога видана	6 000	-
Заборгованість за договорами оренди інвестиційної нерухомості	9 320	1 691
Заборгованість по нарахованих відсотках (облігації)	-	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	14 976	11 281
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	(34 045)	(15 216)
Всього торгова та інша дебіторська заборгованість	66 629	66 361

Рух резерву під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості за 2022 рік та 2021 рік представлено нижче:

	2022 рік	2021 рік
На 01 січня	15 216	10 360
Нараховано/(сторновано) за рік, нет	18 829	4 856
Рекласифіковано	-	-
На 31 грудня	34 045	15 216

9. Запаси

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року запаси представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Транспортні засоби утримувані для цілей передачі в лізинг	119 756	18 486
Запасні частини	1 228	1 168
Паливо	31	14
Інші запаси	2 109	1 229
Всього запаси	123 124	20 897

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчується 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

10. Основні засоби

Рух основних засобів за 2022 рік представлений наступним чином:

	Будівлі та споруди	Меблі та офісне обладнання	Транспортні засоби	Транспортні засоби в операційній оренді	Обладнання в операційній оренді	Капітальне покращення орендного активу	Активи на право користування	Всього
<i>Первісна вартість:</i>								
На 31 грудня 2021 року	207	6 098	2 696	52 486	20 705	2 129	22 732	107 053
Надійшло за рік	-	2 818	-	9 589	-	-	4 988	17 395
Вибуло за рік	-	(140)	(569)	(18 765)	-	-	(11 033)	(30 507)
На 31 грудня 2022 року	207	8 776	2 127	43 310	20 705	2 129	16 687	93 941
<i>Амортизація:</i>								
На 01 січня 2022 року	5	4 552	1 725	7 573	2 294	1 440	11 741	29 330
Нараховано за рік	14	1 629	370	9 290	2 067	689	3 932	17 991
Вибуло за рік	-	(133)	(545)	(3 656)	-	-	(4 456)	(8 790)
На 31 грудня 2022 року	19	6 048	1 550	13 207	4 361	2 129	11 217	38 531
<i>Балансова вартість</i>								
На 31 грудня 2021 року	202	1 546	971	44 913	18 411	689	10 991	77 723
На 31 грудня 2022 року	188	2 728	577	30 103	16 344	-	5 470	55 410

Рух основних засобів за 2021 рік представлений наступним чином:

	Будівлі та споруди	Меблі та офісне обладнання	Транспортні засоби	Транспортні засоби в операційній оренді	Обладнання в операційній оренді	Капітальне покращення орендного активу	Активи на право користування	Всього
<i>Первісна вартість:</i>								
На 31 грудня 2020 року	-	3 930	2 947	27 486	20 498	2 097	11 512	68 470
Надійшло за рік	207	2 272	-	43 519	207	32	11 220	57 457
Вибуло за рік	-	(104)	(251)	(18 519)	-	-	-	(18 874)
На 31 грудня 2021 року	207	6 098	2 696	52 486	20 705	2 129	22 732	107 053
<i>Амортизація:</i>								
На 01 січня 2021 року	-	3 139	1 245	6 476	230	102	7 050	18 242
Нараховано за рік	5	1 481	555	5 561	2 064	1 338	4 691	15 695
Вибуло за рік	-	(68)	(75)	(4 464)	-	-	-	(4 607)
На 31 грудня 2021 року	5	4 552	1 725	7 573	2 294	1 440	11 741	29 330
<i>Балансова вартість</i>								
На 31 грудня 2020 року	-	791	1 702	21 010	20 268	1 995	4 462	50 228
На 31 грудня 2021 року	202	1 546	971	44 913	18 411	689	10 991	77 723

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Протягом 2022 року Компанія визнала дохід від операційної оренди у розмірі 29 444 тис. грн. (18 513 тис. грн. у 2021 році) (Примітка 19).

Станом на 31 грудня 2022 року сума повністю амортизованих основних засобів складала 7 956 тис. грн. (31 грудня 2021 року: 3 536 тис. грн.).

11. Нематеріальні активи

Рух нематеріальних активів за 2022 рік представлений наступним чином:

	Патенти та ліцензії	Програмне забезпечення	Всього
<i>Первісна вартість:</i>			
На 31 грудня 2021 року	56	4 082	4 138
Надійшло за рік	-	113	113
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2022 року	56	4 195	4 251
<i>Амортизація:</i>			
На 31 грудня 2021 року	56	864	920
Нараховано за рік	-	827	827
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2022 року	56	1 691	1 747
<i>Балансова вартість</i>			
На 31 грудня 2021 року	-	3 218	3 218
На 31 грудня 2022 року	-	2 504	2 504

Рух нематеріальних активів за 2021 рік представлений наступним чином:

	Патенти та ліцензії	Програмне забезпечення	Всього
<i>Первісна вартість:</i>			
На 31 грудня 2020 року	56	588	644
Надійшло за рік	-	3 494	3 494
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2021 року	56	4 082	4 138
<i>Амортизація:</i>			
На 31 грудня 2020 року	56	441	497
Нараховано за рік	-	423	423
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2021 року	56	864	920
<i>Балансова вартість</i>			
На 31 грудня 2020 року	-	147	147
На 31 грудня 2021 року	-	3 218	3 218

12. Інвестиційна нерухомість

На 31 грудня 2022 р. справедлива вартість інвестиційної нерухомості складає 53 658 тис. грн. (31 грудня 2021 року: 58 028 тис. грн.).

В 2022 році було визнано збиток в розмірі 4 370 тис. грн. від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості.

Справедлива вартість об'єкта інвестиційної нерухомості на 31.12.2022 р. і момент придбання була визначена на підставі звіту зовнішнього оцінювача, який володіє відповідною професійною кваліфікацією і має актуальний досвід оцінки майна з аналогічним розташуванням та категорією. В основу оцінки була покладена ринкова вартість активів.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості Компанії класифікується до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості станом на 31 грудня 2022. (Примітка 24).

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Інвестиційна нерухомість складається із об'єкту комерційної нерухомості, що передано в оренду третій стороні. Дохід від оренди цих об'єктів в розмірі 8 093 тис. грн. (2021 рік: 3 909 тис. грн.) представлений у складі інших операційних доходів.

13. Кредити

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року були представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Забезпечені довгострокові кредити банків в українських гривнях	91 550	168 837
Забезпечені довгострокові кредити банків в євро	3 442	13 483
Всього	94 992	182 320
Забезпечені короткострокові кредити в євро	172 212	167 457
Забезпечені короткострокові кредити в українських гривнях	4 752	96 767
Поточна частина довгострокових кредитів в євро	13 088	10 390
Поточна частина довгострокових кредитів в українських гривнях	88 271	136 881
Всього	278 323	411 495
Заборгованість за нарахованими відсотками	2 536	3 268
Всього запозичення	375 851	597 083

Станом на 31 грудня 2022 року середня відсоткова ставка по довгострокових кредитах в гривнях складає 14,7% річних (строк погашення – 2024 - 2026 роки), по кредитах в євро 6,25% річних (строк погашення – 2024 рік).

Станом на 31 грудня 2022 року середня відсоткова ставка по короткострокових кредитах зі строком погашення в 2023 році складає: по кредитах в українських гривнях – 15,5% річних та по кредитах в євро – 6,33% річних.

Станом на 31 грудня 2021 року середня відсоткова ставка по довгострокових кредитах в гривнях складає 15,40% річних (строк погашення – 2023 - 2026 роки), по кредитах в євро 6,25% річних (строк погашення – 2025).

Станом на 31 грудня 2021 року середня відсоткова ставка по короткострокових кредитах зі строком погашення в 2022 році складає: по кредитах в українських гривнях – 13,85% річних та по кредитах в євро – 7,83% річних.

Рух по запозиченнях від фінансових установ протягом 2022 року та 2021 року був представлений наступним чином:

13.1. Отримання та погашення позик:

	2022 рік	2021 рік
Станом на 01 січня	593 815	357 099
Отримано за рік	63 138	599 741
Погашено за рік	(325 996)	(337 905)
Курсові різниці	42 358	(25 120)
Станом на 31 грудня	373 315	593 815

13.2. Нарахування та сплата відсотків:

	2022 рік	2021 рік
Станом на 01 січня	3 268	2 476
Нараховано за рік	59 581	46 159
Погашено за рік	(60 296)	(45 206)
Курсові різниці	(17)	(161)
Станом на 31 грудня	2 536	3 268

13.3. Строк погашення кредитів та позик:

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	2022 рік	2021 рік
До 1 року	278 323	411 495
Від 1 до 5 років	94 992	182 320
Більше 5 років	-	-
Всього	373 315	593 815

13.4. Забезпечення запозичень

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року активи, що були заставлені як забезпечення запозичень від фінансових установ, представлені наступним чином:

- транспортні засоби, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі заставної вартості 749 801 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року: 591 532 тис. грн.);

- обладнання, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі заставної вартості - 9 681 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року: 7 107 тис. грн.);

Станом на 31 грудня 2022 року Компанія не мала внутрішніх державних облігацій у складі активів та вони не були об'єктом застави (станом на 31 грудня 2021 року: 3 558 тис. доларів США або 97 057 тис. грн.).

Станом на 31 грудня 2022 року 31 грудня 2021 року Компанією не було заставлено депозити третіх осіб.

14. Облігації власної емісії.

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року заборгованість за виданими облігаціями були представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Облігації власної емісії	849 746	759 219
Заборгованість за купонами по облігаціям	10 523	13 902
Всього облігації видані	860 269	773 121

Компанія в 2018 році здійснила публічну емісію відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 350 000 000 (триста п'ятдесят мільйонів) грн. в кількості 350 000 (триста п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 грн. за одну облігацію.

Компанія в 2020 році здійснила емісію відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 150 000 000 (сто п'ятдесят мільйонів) грн. в кількості 150 000 (сто п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 грн. за одну облігацію.

Також Компанія в 2020 році здійснила емісію відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 8 000 000 (вісім мільйонів) доларів США в кількості 8 000 (вісім тисяч) штук номінальною вартістю 1 000 дол. США за одну облігацію.

Компанія в 2021 році здійснила емісію відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 4 000 000 (чотири мільйони) доларів США в кількості 4 000 (чотири тисячі) штук номінальною вартістю 1 000 дол. США за одну облігацію.

Компанія в 2022 році здійснила емісію відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 52 000 000 (п'ятдесят два мільйони) українських гривень в кількості 52 000 (п'ятдесят дві тисячі) штук номінальною вартістю 1 000 українських гривень за одну облігацію.

Фінансові ресурси, які будуть залучені від публічного розміщення облігацій серій А, В, С, D, E, F, G, серій H, I, J, K, серій A1, Y, та серій M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X в повному обсязі Компанія планує використати для фінансування збільшення об'ємів надання послуг з фінансового та оперативного лізингу.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УПФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2022 року заборгованість за випущеними облігаціями складає 860 269 тис. грн.

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номинальна вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Відсоткова ставка	Балансова вартість на 31.12.2022 року
Серія А	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	50 301
Серія В	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	44 295
Серія С	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	51 000
Серія D	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	48 719
Серія E	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	34 848
Серія F	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	35 360
Серія G	16.07.2018	10.07.2024	гривня	1 000	50 000	50 000	11%	49 237
Серія H	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	11%	30 245
Серія I	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	11%	30 272
Серія J	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	11%	27 730
Серія K	01.08.2020	26.07.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	11%	30 492
Серія A1	10.11.2022	08.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	22%	26 790
Серія Y	10.11.2022	08.11.2027	гривня	1 000	26 000	26 000	22%	26 790
Серія M	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 514
Серія N	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 514
Серія O	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 514
Серія P	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	39 698
Серія Q	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 798
Серія R	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	37 673
Серія S	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 503
Серія T	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	30 173
Серія U	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	6 255
Серія V	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 792
Серія W	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	36 790
Серія X	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	12 766
Всього								860 269

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2021 року заборгованість за випущеними облігаціями складає 773 121 тис. грн.

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номинальна вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Відсоток за ставка	Балансова вартість на 31.12.2021 року
Серія А	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 245
Серія В	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 317
Серія С	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 534
Серія D	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 379
Серія E	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	48 165
Серія F	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 502
Серія G	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 734
Серія H	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	14%	30 492
Серія I	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	14%	30 492
Серія J	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	14%	30 425
Серія K	01.08.2020	26.07.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	13%	30 712
Серія M	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 216
Серія N	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 216
Серія O	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 216
Серія P	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 045
Серія Q	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 473
Серія R	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 069
Серія S	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	15 571
Серія T	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	7 769
Серія U	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 442
Серія V	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 441
Серія W	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	27 439
Серія X	18.02.2021	12.02.2026	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	25 227
Всього								773 121

Рух по розміщеним облігаціям протягом 2022 та 2021 був представлений наступним чином:

14.1. Розміщення та погашення облігацій:

	2022 рік	2021 рік
Станом на 01 січня	759 219	688 588
Розміщено за рік	188 519	320 125
Погашено за рік	(189 378)	(239 148)
Курсові різниці	91 386	(10 346)
Станом на 31 грудня	849 746	759 219

14.2. Нарахування та сплата купонів:

	2022 рік	2021 рік
Станом на 01 січня	13 902	13 107
Нараховано за рік	71 555	80 938
Погашено за рік	(75 297)	(80 133)
Курсові різниці	363	(10)
Станом на 31 грудня	10 523	13 902

15. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року поточні забезпечення представлені резервом на невикористані відпустки та послуги аудиту, рух по якому за 2022 рік та за 2021 рік представлений наступним чином:

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	Резерв на аудит	Резерв невикористаних відпусток	Всього
На 01 січня 2021 року	133	5 677	5 810
Нараховано за рік	199	4 207	4 406
Використано за рік	(133)	-	(133)
Сторновано за рік	-	-	-
На 31 грудня 2021 року	199	9 884	10 083
Нараховано за рік	247	1 967	2 214
Використано за рік	(199)	-	(199)
Сторновано за рік	-	-	-
На 31 грудня 2022 року	247	11 851	12 098

Резерв невикористаних відпусток являє собою потенційне зменшення економічних вигід, пов'язаних із зобов'язаннями Компанії перед працівниками відповідно до трудового законодавства України.

16. Торгова та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Аванси, отримані по операційній оренді	11 322	14 216
Заборгованість за договорами страхування	10 067	10 501
Аванси, отримані за послуги реклами	7 473	11 374
Заборгованість за договорами оренди офісів	7 144	11 852
Заборгованість за ПДВ та іншими податками	2 689	5 504
Інша кредиторська заборгованість	3 333	6 989
Всього торгова та інша кредиторська заборгованість	42 028	60 436

Заборгованість за договорами оренди офісів станом на 31 грудня 2022 року представлена заборгованістю за оренду офісних приміщень у сумі 7 144 тис. грн. (на 31 грудня 2021 року у сумі 11 852 тис. грн). Компанія уклала ряд договорів оренди офісного та інших приміщень, а також декількох автомобілів. Термін оренди за укладеними договорами становить від 1 до 5 років.

В 2022 році Компанія отримала дохід від суборенди у сумі 480 тис. грн. У 2021 році отримала дохід від суборенди у сумі 805 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року зобов'язання Компанії з оренди представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Контрактні недисконттовані потоки:		
- менше одного року	4 785	7 004
- від 1 до 5 років	3 630	6 554
- більше 5 років	-	463
Всього валові орендні зобов'язання	8 415	14 021
За мінусом неамортизованого дисконту	(1 271)	(2 169)
Довгострокові орендні зобов'язання	3 016	5 861
Короткострокові орендні зобов'язання	4 128	5 991
Всього	7 144	11 852

Відсоткові витрати нараховані за орендними зобов'язаннями протягом 2022 року становлять 1 058 тис. грн. Загальна сума сплачених грошових коштів за орендними зобов'язаннями протягом 2022 року становить 4 182 тис. грн.

Відсоткові витрати нараховані за орендними зобов'язаннями протягом 2021 року становлять 1 376 тис. грн. Загальна сума сплачених грошових коштів за орендними зобов'язаннями протягом 2021 року становить 5 590 тис. грн.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

17. Статутний капітал

Компанія зареєстрована та діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю відповідно до законодавства України. До складу капіталу Компанії входять статутний капітал та нерозподілені прибутки. Компанія підтримує розмір свого капіталу згідно вимог законодавства України. Компанія була зареєстрована 31 січня 2017 року. Статутний капітал Компанії становить 275 560 тисяч гривень. Основними учасниками Компанії є ТОВ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», якому належить 256 533,026 тис. грн статутного капіталу або 93,095 % (на 31.12.2021 належало 256 533,026 тис. грн статутного капіталу або 93,095%), а також ТОВ «КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА», якому належить 19 026,973 тис. грн статутного капіталу або 6,905 % (на 31.12.2021 належало 19 026,973 тис. грн статутного капіталу або 6,905%).

У 2021 році було збільшено розмір статутного капіталу за рахунок нерозподіленого прибутку у розмірі 120 560 тис. грн. та розподілено між учасниками відповідно до співвідношення розмірів їхніх часток у статутному капіталі (згідно Протоколу загальних зборів від 22 липня 2021 року).

18. Витрати на персонал

	2022 рік	2021 рік
Заробітна плата, бонуси та інші виплати	85 359	89 763
Соціальні відрахування	18 315	18 205
Резерв невикористаних відпусток	1 967	4 207
Медичне страхування	471	1 207
Всього витрати на персонал	106 112	113 382

19. Інші операційні (витрати) / доходи

	2022 рік	2021 рік
Обслуговування транспортних засобів	(15 732)	(15 437)
ІТ-послуги	(7 378)	(5 757)
Послуги реклами	(4 247)	(6 744)
Професійні послуги	(4 986)	(6 526)
Прибуток / (збиток) від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	(2 632)	-
Прибуток / (збиток) від продажу основних засобів, чистий	(1 423)	(2 445)
Послуги банків	(1 945)	(2 354)
Відрядження	(355)	(497)
Витрати по операційній оренді	(336)	(258)
Витрати від списання дебіторської заборгованості	(227)	-
Прибуток / (збиток) від компенсації штрафу ПДР, чистий	-	-
Інші витрати	(17 113)	(11 337)
Всього інших операційних витрат	(56 374)	(51 355)
	2022 рік	2021 рік
Прибуток / (збиток) від продажу дебіторської заборгованості, чистий	41 180	63 797
Дохід від операційної оренди	29 444	18 513
Штрафи та пені	12 133	8 084
Прибуток / (збиток) від продажу запасів, чистий	10 408	3 363
Рекламні послуги	3 901	-
Супроводження лізингових договорів	2 348	1 938
Прибуток / (збиток) від страхових компенсацій	873	262
Послуги страхових агентів	692	1 367
Компенсація транспортного податку	350	950
Прибуток / (збиток) від компенсації штрафу ПДР, чистий	50	84
Прибуток / (збиток) від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	2 529
Інші доходи	3 908	5 048
Всього інших операційних доходів	105 287	105 935
Всього інших операційних (витрат)/ доходів	48 913	54 580

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

20. Інші відсоткові витрати

	2022 рік	2021 рік
Відсотки по розміщеним облігаціям	(71 555)	(80 886)
Витрати за зобов'язанням з оренди	(1 058)	(1 376)
Інші фінансові витрати	-	(412)
Всього	(72 613)	(82 674)

21. Витрати з податку на прибуток

У 2022 році податок на прибуток українських підприємств стягувався в розмірі 18%. Основні складові витрат з податку на прибуток станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року були представлені наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
Витрати з податку на прибуток	(21 187)	(15 582)
Відстрочений податок на прибуток:		
Відноситься до виникнення та списання тимчасових різниць	15 024	1 581
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	(6 163)	(14 001)

Станом на 31 грудня 2022 року відстрочений податок був пов'язаний з наступним:

	31 грудня 2021	Визнано у звіті про сукупний дохід	31 грудня 2022
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	2 572	11 635	14 207
Резерв під очікувані кредитні збитки іншої поточної дебіторської заборгованості	2 739	3 389	6 128
Всього	5 311	15 024	20 335
Податкові збитки, перенесені на наступні періоди		-	-
Всього	5 311	15 024	20 335

Узгодження між прибутком / (збитком) до оподаткування, помноженим на встановлені законодавством податкові ставки, і витратами з податку на прибуток станом на 31 грудня 2022 року та 31 грудня 2021 року було представлене наступним чином:

	2022 рік	2021 рік
Прибуток / (збиток) до оподаткування:	32 357	81 476
Податок на прибуток у розмірі 18% відповідно до законодавства України	(5 824)	(14 666)
Податковий ефект забезпечень та доходів, що не підлягають оподаткуванню	(339)	665
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Дсходи / (витрати) з податку на прибуток	(6 163)	(14 001)

22. Операції з пов'язаними сторонами

Відповідно до МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати або у значній мірі впливати на операційні та фінансові рішення іншої сторони. При вирішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, береться до уваги зміст взаємовідносин сторін, а не тільки їх юридична форма.

Пов'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами. Ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від цін і умов угод між непов'язаними сторонами.

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року представлені наступним чином:

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Чисті інвестиції в лізинг	8 877	3 886
Компанії Групи	266	579
Інші пов'язані сторони	8 611	3 307
Торгова та інша дебіторська заборгованість	707	260
Компанії Групи	701	244
Інші пов'язані сторони	6 006	17
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(10 921)	(3 098)
Компанії Групи	(3 448)	(3 090)
Інші пов'язані сторони	(7 473)	(8)
Кредити банків	(175 248)	(153 318)
Компанії Групи	(175 248)	(153 318)
Облігації видані	(711 022)	(594 004)
Компанії Групи	(544 653)	(466 372)
Інші пов'язані сторони	(166 369)	(127 632)
Аванси отримані	(25)	-
Компанії Групи	-	-
Інші пов'язані сторони	(25)	-

Протягом 2022 року та 2021 року, Компанія здійснювала наступні операції з пов'язаними сторонами:

	2022 рік	2021 рік
Інші операційні доходи	349 335	893 350
Компанії Групи	331 031	886 407
Інші пов'язані сторони	18 304	6 943
Фінансові доходи	3 384	758
Компанії Групи	3 384	758
Інші пов'язані сторони	-	-
Інші операційні витрати	(297 483)	(820 179)
Компанії Групи	(285 428)	(817 588)
Інші пов'язані сторони	(13 055)	(2 591)
Фінансові витрати	(58 957)	(72 609)
Компанії Групи	(50 064)	(67 602)
Інші пов'язані сторони	(8 893)	(5 007)
Виплати ключовому управлінському персоналу	(5 918)	(1 669)
Заробітна плата та інші короткострокові виплати	(5 068)	(1 432)
Соціальні відрахування	(850)	(237)

Протягом 2022 року та 2021 року, Компанія мала такі грошові потоки з пов'язаними сторонами:

	2022 рік	2021 рік
Рух грошових коштів по виданій фінансовій допомозі:		
Компанії Групи		
-Видана фінансова допомога	-	-
-Повернута фінансова допомога	-	-
Інші пов'язані сторони		
-Видана фінансова допомога	(6 000)	(25 000)
-Повернута фінансова допомога	-	25 000

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Рух грошових коштів з продажу дебіторської заборгованості		
Компанії Групи		
-Находження від продажу дебіторської заборгованості	320 050	877 638
-Витрати від продажу дебіторської заборгованості	(64 305)	(13 198)
Рух грошових коштів по фінансових інвестиціях (облігації)		
Компанії Групи		
Придбання фінансових інвестицій (облігації)	-	(30 000)
Погашення фінансових інвестицій (облігації)	-	30 000
Рух грошових коштів по кредитах банків		
Компанії Групи		
-Отримання кредитів банків	-	87 512
-Погашення кредитів банків	(11 792)	(84 927)
-Погашення відсотків по кредитах банків	(8 648)	(15 393)
Рух грошових коштів по облігаціях виданих		
Компанії Групи		
-Розміщено облігацій	75 034	110 550
-Погашено облігацій	(22 882)	(29 923)
-Погашення відсотків по облігаціях	(43 149)	(52 921)
Інші пов'язані сторони		
-Розміщено облігацій	25 451	56 011
-Погашено облігацій	(21 002)	-
-Погашення відсотків по облігаціях	(9 226)	(5 007)
Інший рух грошових коштів		
Компанії Групи		
-Находження	6 229	2 330
-Виплати	(26 561)	(39 093)
Інші пов'язані сторони		
-Находження	16 989	52 569
- Виплати	(6 565)	(2 467)

Станом на 31 грудня 2022 року до провідного управлінського персоналу віднесено керівника Компанії та членів Дирекції та на 31 грудня 2021 року до провідного управлінського персоналу віднесено керівника Компанії.

23. Управління ризиками

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають облігації випущені, кошти кредитних установ, залучені з метою фінансування операційної діяльності Компанії. Основні фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, облігації внутрішньої державної позики, а також чисті інвестиції в лізинг.

Компанії властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик, валютний ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Кожен з вищевказаних ризиків регулярно контролюється фінансовим відділом Компанії, і інформація про них доводиться до відома директора Компанії. Якщо відображена сума перевищує ліміти ризику, директор повинен проінформувати представників Учасників про такі перевищення.

Процес контролю ризиків не включає такі бізнес-ризиків, як зміни в навколишньому середовищі, технологіях та галузі. Вони контролюються в процесі стратегічного планування Компанії.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Компанії властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з операціями фінансового лізингу.

Компанії властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів і контроль стану переданих в лізинг об'єктів та обладнання.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Максимальна сума кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів, відображених у звіті про фінансовий стан.

Компанія встановила систему управління ризиками, включаючи процеси управління ризиками та внутрішню систему кредитного рейтингу. Система управління кредитним ризиком передбачає регулярний моніторинг здатності лізингодержувачів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану лізингодержувачів, контроль стану лізингового обладнання, обмеження рівня кредитного ризику на одного клієнта.

Аналіз кредитного ризику на основі очікуваних кредитних збитків за чистими інвестиціями в лізинг, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2022 року представлено наступним чином:

	Період прострочення				Всього
	Поточна	Більше 30 днів	Більше 60 днів	Більше 90 днів	
Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків	2,56%	5,12%	19,94%	24,11%	
Чисті інвестиції в лізинг	1 004 849	58 837	31 890	283 754	1 379 330
Торгова та інша дебіторська заборгованість	62 676	7 236	4 898	25 863	100 674
Резерв під очікувані кредитні збитки	27 363	3 384	7 334	74 894	112 975

Аналіз кредитного ризику на основі очікуваних кредитних збитків за чистими інвестиціями в лізинг, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2021 року представлено наступним чином:

	Період прострочення				Всього
	Поточна	Більше 30 днів	Більше 60 днів	Більше 90 днів	
Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків	0,03%	0,50%	16,30%	41,78%	
Чисті інвестиції в лізинг	1 417 649	23 646	4 123	51 432	1 496 850
Торгова та інша дебіторська заборгованість	64 576	5	1 463	15 533	81 577
Резерв під очікувані кредитні збитки	501	118	911	27 977	29 507

Забезпечення

Що стосується чистих інвестицій в лізинг, Компанія має право власності на лізингове майно протягом терміну лізингу і може передати його лізингодержувачу тільки в кінці терміну лізингу за умови успішного виконання лізингодержувачем всіх зобов'язань за договорами фінансового лізингу.

Ризики, пов'язані з лізинговим майном, такі як пошкодження, викликані різними причинами, крадіжки та інше, як правило, застраховані за умовами договорів фінансового лізингу.

Ризик ліквідності та управління джерелами фінансування

Ризик ліквідності - це ризик того, що Компанія не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Компанії забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Цей процес включає в себе оцінку очікуваних грошових потоків і наявність високоякісного забезпечення, яке може бути використане для отримання додаткового фінансування у разі необхідності.

Компанія управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував певний внутрішній ліміт.

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2022 року представлена наступним чином:

	Балансова вартість	Контрактні грошові потоки	Протягом 1 року	В період від 1 до 5 років	В період більше 5 років
Запозичення від фінансових установ	375 651	415 595	308 274	107 321	-
Облігації видані	860 269	1 031 595	67 800	963 795	-

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Торгова та інша кредиторська заборгованість	30 706	30 706	30 706	-	-
Всього	1 266 826	1 477 896	406 780	1 071 116	-

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2021 року представлена наступним чином:

	Балансова вартість	Контрактні грошові потоки	Протягом 1 року	В період від 1 до 5 років	В період більше 5 років
Запозичення від фінансових установ	597 083	680 891	455 466	225 425	-
Облігації видані	773 121	964 884	79 808	885 076	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	46 220	46 220	46 220	-	-
Всього	1 416 424	1 691 995	581 494	1 110 501	-

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки та валютні курси. За винятком валютних позицій, Компанія не має значних концентрацій ринкового ризику.

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Компанія схильна до впливу коливань валютних курсів на її фінансовий стан та грошові потоки.

Компанія управляє валютним ризиком шляхом мінімізації лімітів відкритої валютної позиції.

Компанія здійснює свої операції в гривнях, доларах США та Євро. Діючі ринкові валютні курси іноземних валют до гривні були наступними:

	Євро	Долар США
На 31 грудня 2022 року	38.9510	36.5686
Середній курс за 2022 рік	33.9954	32.3684
На 31 грудня 2021 року	30.9226	27.2782
Середній курс за 2021 рік	32.3009	27.2835

Чисті інвестиції в лізинг, кошти в кредитних установах, прострочена дебіторська заборгованість по лізингу і грошові кошти, деноміновані в іноземних валютах, призводять до виникнення валютного ризику.

Згідно з визначенням МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», валютний ризик виникає у зв'язку з тим, що фінансові інструменти деноміновані не в функціональній валюті і носять монетарний характер.

Відповідними змінними ризику є, як правило, не функціональні валюти, в яких деноміновані фінансові інструменти Компанії.

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2022 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Чисті інвестиції в лізинг	266 675	220 374
Запозичення від фінансових установ та заборгованість за відсотками	(189 464)	-
Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(373 990)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(7 473)	-
Всього	69 738	(153 616)

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2021 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Облігації внутрішньої державної позики	-	97 057
Чисті інвестиції в лізинг	291 058	179 491
Запозичення від фінансових установ та заборгованість за відсотками	(191 745)	-

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(294 124)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(11 374)	-
Всього	87 939	(17 576)

Девальвація української гривні по відношенню до Долара США та Євро станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року впливає на прибуток/(збиток) до оподаткування Компанії як представлено в таблиці нижче. Схильність Компанії до ризиків зміни обмінних курсів інших валют є не суттєвою.

	Зміна валютного курсу	Вплив на прибуток/ (збиток)	
		31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Гривня / Євро	+10%	6 974	8 794
Гривня / Долар США	+10%	(15 362)	(1 758)

Процентний ризик

Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Компанія залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлюються окремо для кожної кредитної угоди з кожною з фінансових установ.

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року процентні фінансові інструменти Компанії представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Інструменти з фіксованою відсотковою ставкою		
Запозичення від фінансових установ	373 315	593 815
Інструменти зі змінною відсотковою ставкою		
Запозичення від фінансових установ	-	-

Станом на 31 грудня 2022 року та на 31 грудня 2021 року чутливість Компанії до зміни відсоткових ставок на 10% та вплив такої зміни на прибуток/(збиток) і капітал Компанії представлена наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
10% збільшення	(3 469)	(6 490)
10% зменшення	3 469	6 490

Операційний ризик

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу, шахрайства чи зовнішніх подій. Коли перестає функціонувати система контролю, операційні ризики можуть завдати шкоди репутації, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків. Компанія не може усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Компанія може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, права доступу, процедури затвердження і звірки, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

24. Справедлива вартість фінансових інструментів

Нижче наведено порівняння балансової вартості та справедливої вартості в розрізі класів фінансових інструментів Компанії, які не відображаються за справедливою вартістю у звіті про фінансовий стан. У таблиці не вказано значення справедливої вартості нефінансових активів та нефінансових зобов'язань.

Результати оцінки справедливої вартості аналізуються та розподіляються за рівнями ієрархії справедливої вартості наступним чином: (i) до 1 Рівня відносяться оцінки по цінам, що котируються (без коригування) на активних ринках для ідентичних активів та зобов'язань, (ii) до 2 Рівня – отримані в результаті використання методів оцінки, в яких всі суттєві вхідні дані, прямо або опосередковано є спостережуваними для активу чи зобов'язання (наприклад ціни), та (iii) оцінки 3 Рівня, які є оцінками, що не базуються на спостережуваних ринкових даних (тобто, базуються на не спостережуваних вхідних даних). З метою розподілу фінансових інструментів за категоріями керівництво використовує професійні судження. Якщо для оцінки справедливої вартості використовуються спостережувані вхідні дані, що вимагають

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

суттєвих коригувань, то така оцінка відноситься до 3 Рівня. Вагомість використаних вхідних даних оцінюється для всієї сукупності оцінки справедливої вартості.

Станом на 31 грудня 2022 року на 31 грудня 2021 року балансова вартість фінансових інструментів і їх відповідна справедлива вартість становили:

	31 грудня 2022 року		31 грудня 2021 року	
	Балансова вартість	Справедлива вартість	Балансова вартість	Справедлива вартість
Фінансові активи				
Гроші та їх еквіваленти	65 757	65 757	6 175	6 175
Чисті інвестиції в лізинг	1 300 400	1 300 400	1 482 559	1 482 559
Облігації внутрішньої державної позики	-	-	97 057	97 057
Торгова та інша дебіторська заборгованість	50 922	50 922	25 789	25 789
Інвестиційна нерухомість	53 658	53 658	58 028	58 028
Фінансові зобов'язання				
Запозичення від фінансових установ	375 851	375 851	597 083	597 083
Облігації	860 269	860 269	773 121	773 121
Торгова та інша кредиторська заборгованість	30 706	30 706	46 219	46 219

Методи оцінки та припущення

Нижче наведені методи та припущення, що використовувались при визначенні справедливої вартості тих фінансових інструментів, які не відображаються в даній фінансовій звітності за справедливою вартістю.

Активи, справедлива вартість яких приблизно дорівнює їх балансовій вартості

У випадку фінансових активів та фінансових зобов'язань зі строком погашення за вимогою або тих, що мають короткий строк погашення (менше трьох місяців), допускається, що їх справедлива вартість приблизно дорівнює їх балансовій вартості.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що обліковуються за амортизованою вартістю

Справедлива вартість коштів в кредитних установах, процентних позик, коштів кредитних установ та чистих інвестицій в лізинг оцінюється шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків з використанням ставок, що існують на даний момент по заборгованості з аналогічними умовами, кредитним ризиком та строком погашення.

Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення

Компанія відносить зазначені фінансові активи та фінансові зобов'язання до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості. Протягом 2022 року та 2021 року Компанія не переносила фінансові активи або зобов'язання між рівнями ієрархії справедливої вартості.

За 2022 рік було нараховано знецінення чистих інвестицій в лізинг та торгової та іншої дебіторської заборгованості на 83 467 тис. грн., що відповідно зменшило прибуток Компанії у вказаному періоді на аналогічну суму (примітки 7 та 8).

За 2021 рік було нараховано знецінення чистих інвестицій в лізинг та торгової та іншої дебіторської заборгованості на 8 787 тис. грн., що відповідно зменшило прибуток Компанії у вказаному періоді на аналогічну суму (примітки 7 та 8).

25. Управління капіталом

Компанія зареєстрована і діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно із законодавством України. Капітал Компанії включає статутний капітал і нерозподілені прибутки. Компанія підтримує розмір свого капіталу з метою виконання законодавчих вимог. Інвестиції в лізинг повністю профінансовані джерелами кредитних установ та внесками Учасників.

26. Умовні та контрактні зобов'язання

26.1. Операційна оренда

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Компанія як орендодавець

Компанія уклала ряд договорів оренди транспортних засобів на строк від 1 до 5 років. Орендар не має можливості придбати предмет оренди після закінчення строку оренди.

Станом на 31 грудня 2022 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія були представлені наступним чином:

	31 грудня 2022 року	31 грудня 2021 року
Операційна оренда		
- менше одного року	24 206	19 743
- від 1 до 2 років	17 496	16 756
- від 2 до 3 років	10 295	14 896
- від 3 до 4 років	2 106	8 749
- від 4 до 5 років	-	2 106
- більше 5 років	-	-
Всього	54 103	62 250

Станом на 31 грудня 2022 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія в період менше одного року 24 206 тис. грн, та в період від 1 до 5 років становила 29 897 тис. грн.

Компанія не мала доходів від непередбачених орендних платежів протягом 2022 року та протягом 2021 року.

26.2. Податкові ризики

Система оподаткування в Україні все ще перебуває на відносно ранній стадії розвитку і характеризується великою кількістю податків, частими змінами, які можуть проводитися ретроспективно, неоднозначними тлумаченнями та непослідовним застосуванням на державному, регіональному та місцевому рівнях.

З точки зору податкового законодавства України, контролюючі органи мають період до трьох років, щоб знову звернутись до податкових декларацій для подальшого огляду, але в деяких випадках даний термін може бути подовжено. Зміни в податковій системі України можуть мати зворотну силу та впливати на раніше подані Компанією документи і перевірені податкові декларації.

Хоча керівництво Компанії вважає, що Компанія має достатньо засобів для покриття податкових зобов'язань, заснованих на своєму розумінні чинного податкового законодавства, існує ризик того, що податкові органи України можуть зайняти іншу позицію відносно спірних питань.

26.3. Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія виступає стороною судових позовів і претензій. На думку керівництва ймовірні зобов'язання (при їх наявності), що виникають в результаті таких позовів або претензій не матимуть істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії в майбутньому.

27. Події після звітного періоду

Після дати балансу відбулися наступні події:

1. Здійснено погашення банківських кредитів на суму 43 млн. грн та 170 тис. євро.
2. Розміщено облігації власної емісії на суму 28 млн. грн.
3. Отримані свідоцтва про реєстрацію випусків облігацій серій B1, C1, D1 на загальну суму 78 млн. грн..
4. Здійснено продаж дебіторської заборгованості за договорами лізингу на суму 80 млн. грн.

Жодних подій, окрім описаних вище, які б вимагали розкриття у цій фінансовій звітності, протягом періоду між звітною датою та датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску не відбулося.

28. Затвердження звітності

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»
Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2022 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

28. Затвердження звітності

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2022 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» 17 квітня 2023 року.



Фінансовий директор
Олег Берлим