

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УЛФ-ФІНАНС»
Фінансова звітність**

*за рік, що закінчився 31 грудня 2021 р.,
та Звіт незалежного аудитора*

ЗМІСТ

	Стор.
Звіт незалежного аудитора.....	1
Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності станом на 31 грудня 2021 року та за 2021 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	23
4.3. Лізинг	23
4.4. Запаси	24
4.5. Податки	25
4.6. Основні засоби	26
4.7. Інвестиційна нерухомість	26
4.8. Поточні забезпечення	27
4.9. Умовні зобов'язання та умовні активи	27
4.10. Доходи і витрати	27
4.11. Відсотки за позиками.....	28
4.12. Перерахунок іноземної валюти	28
4.13. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ	28
5. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення	30
6. Грошові кошти та їх еквіваленти	31
7. Чисті інвестиції в лізинг	31
8. Торгова та інша дебіторська заборгованість.....	32
9. Запаси	33
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.....	37
13.3.	Строк погашення кредитів та позик.....	37
13.4.	Забезпечення запозичень.....	37
14.	Облігації видані.....	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	39
17.	Статутний капітал.....	40
18.	Витрати на персонал.....	40
19.	Інші операційні (витрати) / доходи.....	40
20.	Інші відсоткові витрати.....	41
21.	Витрати з податку на прибуток.....	41
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	49
26.1.	Операційна оренда.....	49
26.2.	Податкові ризики	49
26.3.	Юридичні питання	49
27.	Події після звітного періоду	49
28.	Зміни в презентації.....	51
29.	Затвердження звітності.....	51

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам та Наглядовій раді
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УЛФ-ФІНАНС»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ 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 2021 року, звіту про сукупний дохід, прибуток або збиток, звіту про зміни у власному капіталі (звіт про власний капітал), звіту про рух грошових коштів за прямим методом за рік, що закінчився на зазначену дату, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад суттєвих облікових політик (далі – фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит у відповідності до Міжнародних стандартів аудиту (далі – МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту незалежного аудитора. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а саме: з вимогами Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ), а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на примітки 2 та 27 до фінансової звітності, де зазначається, що 24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила широкомасштабне військове вторгнення в Україну. Військові дії, що тривають, невизначеність подальшого розвитку подій, включаючи інтенсивність або потенційні строки припинення цих дій можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні, а їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності. Проаналізувавши існуючі внутрішні, економічні та воєнні чинники невизначеності та враховуючи їх можливий вплив, керівництво

Товариства дійшло висновку, що припущення стосовно безперервної діяльності підпадає під невизначеність внаслідок воєнної агресії Російської Федерації проти України.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

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

Розрахунок чистих інвестицій в лізинг

Товариство визнає активи, утримувані за угодами про фінансову оренду, у своїх звітах про фінансовий стан і подає їх як дебіторську заборгованість за сумою, що дорівнює чистим інвестиціям в лізинг, а також оцінює фінансовий дохід згідно моделі, що відображає сталу періодичну норму прибутковості на чисті інвестиції в фінансову оренду. Враховуючи те, що плановий потік грошових надходжень, закладений в договорах фінансового лізингу, не відображає постійну періодичну норму прибутковості методом ефективного відсотка та враховуючи суттєвість величини лізингового портфелю, який станом на 31 грудня 2021 року складає 1 482 559 тис. грн. (стаття Звіту про фінансовий стан – Чисті інвестиції в лізинг), в якості ключового питання аудиту було визначено коректність визнання та оцінки виданого кредитного портфелю.

Наші процедури були спрямовані на аналіз та перерахунок лізингового портфелю для підтвердження його балансової вартості та відповідного процентного доходу, що відображає постійну періодичну норму прибутковості чистих інвестицій в лізинг. Ми проаналізували формування суми справедливої вартості наданого в оренду активу та підтвердили використання фактичних графіків майбутніх лізингових платежів згідно затверджених договорів фінансового лізингу та відповідний розрахунок ефективною процентної ставки на базі вихідних та вхідних грошових потоків, що використана для достовірного відображення чистих інвестицій в лізинг та незароблених фінансових доходів. Ми також перевірили інформацію щодо чистих інвестицій в лізинг, що розкривається в Примітці 7 «Чисті інвестиції в лізинг».

Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг

Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг (стаття Звіту про фінансовий стан – Чисті інвестиції в лізинг) є одним із ключових оціночних суджень Товариства. Виявлення об'єктивних ознак знецінення і визначення очікуваних кредитних збитків є процесами, що включають високий рівень суб'єктивного судження, які вимагають використання припущень і аналізу різних факторів. Використання різних моделей і припущень може істотно вплинути на рівень резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг. В силу суттєвості залишків чистих інвестицій в лізинг, а також з огляду на суб'єктивності судження, оцінка резерву під очікувані кредитні збитки являє собою одне з ключових питань аудиту.

Наші процедури були спрямовані на аналіз ознак знецінення, підтвердження прав власності на об'єкти лізингу, розгляд фінансового становища лізингоодержувачів, оцінку надходження платежів. Ми проаналізували методологію створення резерву під очікувані кредитні збитки, в тому числі на індивідуальній і сукупній основі, виконали процедури з оцінки чутливості суми резерву до зміни використовуваних припущень, проаналізували облікові політики та розкриття в МСФЗ звітності. Ми також перевірили інформацію щодо резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг, що розкривається в Примітці 7 «Чисті інвестиції в лізинг».

Інші питання

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, було проведено іншим аудитором, який висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності 26 березня 2021 року.

Інша інформація

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію, яка не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї. Інша інформація складається з:

- *Річної інформації про емітента*, яка має складатися на підставі статей 126 та 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» з урахуванням вимог статті 12² Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» та яка не є фінансовою звітністю Товариства. Річна інформація про емітента буде затверджена після дати нашого Звіту незалежного аудитора. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Річну інформацію про емітента і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї Річної інформації про емітента на дату цього Звіту незалежного аудитора. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з Річною інформацією про емітента та розгляд, чи існує суттєва невідповідність між Річною інформацією про емітента та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи Річна інформація емітента має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Коли ми ознайомимося з Річною інформацією про емітента та якщо ми дійдемо висновку, що в ній існує суттєве викривлення, ми будемо зобов'язані повідомити про цей факт тих, кого наділено найвищими повноваженнями;
- *Звіту про управління*, який складається Товариством на підставі вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та який не є фінансовою звітністю Товариства та не містить нашого Звіту незалежного аудитора щодо неї. Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на Звіт про управління і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цього Звіту про управління на дату цього Звіту незалежного аудитора. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення з Звітом про управління та розгляд, чи існує суттєва невідповідність між Звітом про управління та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи Звіт про управління має вигляд такого, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення у Звіті про управління, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів по результатах ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до цього Звіту незалежного аудитора.

Відповідальність управлінського персоналу Товариства та Наглядової ради за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства 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 Товариства 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, коли управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Наглядова рада несе відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

- 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 не виявлення 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 Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом Товариства;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму Звіті незалежного 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 незалежного 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 відображення.

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм 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.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими.

Ми описуємо ці питання в своєму Звіті незалежного аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому Звіті незалежного аудитора, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

- ***Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року N2258-VIII***

Інформація у цьому підрозділі Звіту незалежного аудитора надається у відповідності до пунктів 3 та 4 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII.

Нас вперше було призначено для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства на засіданні Наглядової ради 28 вересня 2021 року. Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень становить 1 рік.

Аудиторські оцінки.

Твердження про ідентифікацію та оцінку нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки викладено у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора.

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

Згідно з МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», ми виконали процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

Під час планування аудиту ми визначили, що завдання з аудиту фінансової звітності Товариства супроводжується високим аудиторським ризиком, складовими якого є: бізнес-ризик Товариства та притаманний йому обліковий ризик.

Загальні процедури ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства чи помилки, які застосовувалися під час нашого аудиту, включають в себе аналіз середовища внутрішнього контролю Товариства, процесу ідентифікації бізнес-ризиків, доречних для цілей фінансового звітування, оцінювання значущості ризиків, ймовірності їх виникнення, а також прийняття рішень Товариства щодо механізму розгляду цих ризиків; процедури зовнішнього підтвердження та інспектування документів після завершення звітного періоду та системи внутрішнього контролю Товариства, пов'язаною із сплатою дебіторської заборгованості та інших фінансових активів; аналіз регуляторних ризиків; розуміння заходів контролю ІТ; тестування журнальних проводок; аналіз інформації, що отримана у попередніх періодах; виконання аналітичних процедур, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних, спостереження та інші.

Нами було отримано розуміння зовнішніх чинників, діяльності Товариства, структуру її власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікової політики, цілей та стратегій і пов'язаних із ними бізнес-ризиків, оцінок та оглядів фінансових результатів.

За нашими аудиторськими оцінками бізнес-ризик полягає у тому, що Товариство належить до підприємств, які становлять суспільний інтерес.

Обліковий ризик під час планування аудиту нами ідентифікувався як можливий, але низький у питаннях, які описані у розділі «Ключові питання аудиту» цього Звіту незалежного аудитора. Інформація щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності внаслідок шахрайства наведена у підрозділі «Основні застереження щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності» цього розділу Звіту незалежного аудитора нижче.

Посилання на інформацію у фінансовій звітності для опису та оцінки ризику суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

Опис бізнес-ризиків наведений у Примітці 2 до фінансової звітності Товариства. Описання облікового ризику наведене у Примітках 4 та 5 до фінансової звітності та у розділі «Ключові питання аудиту» цього Звіту незалежного аудитора, де наводяться посилання на відповідні примітки фінансової звітності.

Інформація щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності внаслідок шахрайства наведена у підрозділі «Основні застереження щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності» цього розділу Звіту незалежного аудитора нижче.

Опис заходів, вжитих для врегулювання ідентифікованих ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

На підстав ідентифікованих та оцінених нами ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності ми провели наступні аудиторські процедури:

- підвищили рівень професійного скептицизму (тобто, підвищили уважність до документації та необхідність у підтвердженні пояснень чи заяв управлінського персоналу Товариства);
- призначили відповідний до цих обставин персонал для виконання обов'язкового аудиту, у тому числі, у відповідності до керівництва з аудиту RSM International було призначено другого партнера із завдання та контролера якості виконання завдання;
- збільшили обсяг вибірки та обсяг проведених процедур аналітичного огляду;
- досліджували, чи були наявні істотні і/чи незвичні операції, що відбулися близько перед закінченням року;
- оцінили прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності, зроблених управлінським персоналом Товариства;
- здійснили оцінку загального подання, структури та змісту фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також того, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного їх відображення;
- проаналізували висновок щодо прийнятності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку на основі отриманих аудиторських доказів. Період оцінки безперервної діяльності охоплював період не менше дванадцяти місяців від дати затвердження фінансової звітності;
- проаналізували інформацію про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність.

Основні застереження щодо ризиків суттєвого викривлення інформації у фінансовій звітності

Основним застереженням є застереження щодо ризику шахрайства. Відповідно до вимог МСА 240 під час планування аудиту ми розглядали схильність Товариства до шахрайства з урахуванням бізнес-середовища, а також засобів і методів контролю, встановлених і підтримуваних управлінським персоналом, а також характером угод, активів і зобов'язань, відображених в бухгалтерському обліку.

Під час планування нашого аудиту ми здійснювали запити управлінському персоналу Товариства щодо наявності у нього інформації про будь-які знання про фактичні випадки шахрайства, які мали місце, підозрюване шахрайство, яке має вплив на Товариство. У відповідь на такі запити управлінський персонал надав письмову оцінку ризику шахрайства Товариства, згідно якого ризик шахрайства є контрольованим.

Проте, основна відповідальність за запобігання і виявлення шахрайства лежить саме на управлінському персоналі Товариства, який не повинен покладатися на проведення аудиту для уникнення своїх обов'язків, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю, які внаслідок властивих для аудиту обмежень можуть бути невиявлені. Властиві аудиту обмеження викладені у параграфі *«Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності»* цього Звіту незалежного аудитора.

Результативність аудиту в частині виявлення порушень

За результатами нашого аудиту у випадку виявлення викривлень, крім суто тривіальних помилок, ми повідомляємо про них Наглядовій раді та управлінському персоналу Товариства та застосовуємо професійне судження для кількісної та якісної оцінки їх кумулятивного впливу на показники та розкриття у фінансовій звітності Товариства, а також розглядаємо питання модифікації нашого Звіту незалежного аудитора. Ми не ідентифікували факти шахрайства та не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства або помилок. За результатами нашого аудиту ми не виявили не виправлених викривлень, як б потребували модифікації нашого Звіту незалежного аудитора.

Узгодженість Звіту незалежного аудитора з додатковим звітом для Аудиторського комітету

У товаристві функції Аудиторського комітету виконує Наглядова Рада. Звіт незалежного аудитора узгоджується з додатковим звітом для Аудиторського комітету від 24 червня 2022 року, який складався у відповідності до вимог статті 35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Надання послуг, заборонених законодавством, та незалежність ключового партнера з аудиту та аудиторської фірми від Товариства при проведенні аудиту

Нами не надавались Товариству послуги, заборонені законодавством.

Твердження про нашу незалежність від Товариства, у тому числі ключового партнера з аудиту фінансової звітності, викладена у параграфі *«Основа для висловлення думки»* та *«Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності»* цього Звіту незалежного аудитора.

Інформація про інші надані Товариству або контрольованим ним суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкрита у фінансовій звітності.

З дати призначення нас в якості аудитора фінансової звітності Товариства за 2021 рік та до дати цього Звіту незалежного аудитора нами не надавались інші послуги Товариству або контрольованим ним суб'єктам господарської діяльності (дочірнім підприємствам).

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

Обсяг проведеного аудиту фінансової звітності нами було визначено так, щоб ми могли виконати завдання та отримати прийнятні докази в достатньому обсязі для висловлення нашої думки про те, чи фінансова звітність надає правдиву та неупереджену інформацію про фінансовий стан, та її фінансові результати і грошові потоки з урахуванням обґрунтованості облікових оцінок, засобів контролю, а також специфіки галузі в якій Товариство здійснює свою діяльність.

При визначенні загальної стратегії аудиту нами було враховано суттєвість статей фінансової звітності, аудиторську оцінку ризиків за кожною статтею та загальне покриття операцій нашими процедурами, а також ризики, пов'язані з менш суттєвими статтями, які не були включені до загального обсягу нашого аудиту.

Опис обсягу та властиві для аудиту обмеження викладені у параграфі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» цього Звіту незалежного аудитора. Через властиві для аудиту обмеження разом із властивими обмеженнями системи внутрішнього контролю існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення можна не виявити, навіть якщо аудит належно спланований і виконаний відповідно до МСА.

Основні відомості про аудиторську фірму:

- *повне найменування* – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РСМ УКРАЇНА»;
- *інформація про включення до Реєстру* – за №0084 у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, у тому числі у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»;
- *місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування*: м. Київ, 04080, вул. Нижньоюрківська, буд. 47 та м. Київ, 03151 вул. Донецька, 37/19 відповідно.

Ключовий партнер завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Сахно Яна.

- ***Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР) «Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних з паперів та фондового ринку» №555 від 22 липня 2021 року №555.***

Аудит фінансової звітності Товариства здійснювався у відповідності до договору №09-12/2021 С700 від 09 грудня 2021 року протягом періоду з 09 грудня 2021 року до дати цього звіту.

Повне найменування юридичної особи: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС».

Розкриття інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності.

На нашу думку, *розкриття інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності* на звітну дату здійснено Товариством відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року №163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/36390 (примітка 1 до фінансової звітності).

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство є підприємством, що становить суспільний інтерес у відповідності до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (примітка 1 до фінансової звітності).

Материнською компанією Товариства є ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" - 01021, місто Київ, Кловський узвіз, будинок 7, ЄДРПОУ – 37770013.

Кінцева материнська компанія: TAS HOLDING LIMITED (ТАС ХОЛДІНГ ЛІМІТЕД): реєстраційний номер: HE313973, місцезнаходження: Республіка Кіпр, м. Нікосія, 1066, Менандру, 3, Глафкос Таувер, 3й поверх, офіс 301 . (примітка 1 до фінансової звітності).

Дочірні компанії відсутні (примітка 1 до фінансової звітності).

Нормативно-правовими актами НКЦПФР не встановлюються *пруденційні показники* для Товариства.

У зв'язку зі складанням Товариством Звіту про корпоративне управління відповідно до вимог законодавства, повідомляємо наступне:

- за даними перевірки інформація, зазначена у пунктах 1-4 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» № 3480-IV від 23 лютого 2006 року, наведена у Звіті про корпоративне управління перевірена;
- на нашу думку, інформація, зазначена у пунктах 5 - 9 частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», а саме: опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками Товариства; перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій Товариства; інформація про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів на загальних зборах Товариства; порядок призначення та звільнення посадових осіб та повноваження посадових осіб Товариства, наведена у Звіті про корпоративне управління, не суперечать інформації, отриманій нами під час аудиту фінансової звітності Товариства.

У Товаристві не створено ревізійну комісію.

Сахно Я.С.

Ключовий партнер з аудиту

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Сахно", is placed to the right of the name and title.

Номер реєстрації

у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100030

24 червня 2022 року

Україна, м. Київ, вул. Донецька, 37/19

Ідентифікаційний код: 21500646

<https://www.rsm.global/ukraine>

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ
ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ
ТА ЗА 2021 РІК**

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «УЛФ-Фінанс» станом на 31 грудня 2021 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 2021 року та за 2021 рік затверджено до випуску Керівництвом Компанії 24 червня 2022 року наступними особами:



Бердим О.А.
Фінансовий директор

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

Станом на 31 грудня 2021 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про фінансовий стан

Активи	Примітки	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Грошові кошти та їх еквіваленти	6	6 175	27 423
Чисті інвестиції в лізинг	7	1 482 559	1 159 722
Облігації внутрішньої державної позики		97 057	57 361
Торгова та інша дебіторська заборгованість	8	66 361	107 981
Запаси	9	20 897	5 560
Основні засоби	10	77 723	50 228
Інвестиційна нерухомість	12	58 028	-
Нематеріальні активи	11	3 218	147
Відстрочені податкові активи	21	5 311	3 730
Всього активи		1 817 329	1 412 152
Капітал та зобов'язання			
Зобов'язання			
Кредити	13	597 083	359 575
Облігації видані	14	773 121	701 695
Поточні забезпечення	15	10 083	5 810
Аванси, отримані за фінансовий лізинг		30 030	26 339
Торгова та інша кредиторська заборгованість	16	60 436	41 453
Податок на прибуток		3 541	1 720
Всього зобов'язання		1 474 294	1 136 592
Власний капітал			
Статутний капітал	17	275 560	155 000
Нерозподілений прибуток		67 475	120 560
Всього капітал		343 035	275 560
Всього капітал та зобов'язання		1 817 329	1 412 152

Генеральний Директор
Людмила Старосіпська



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 2021 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про сукупний дохід

	Примітки	2021	2020
Дохід від фінансового лізингу		286 082	230 420
Інші процентні доходи		694	2 882
Доходи по відсотках		286 776	233 302
Відсотки за кредитами	13	(46 159)	(67 786)
Інші відсоткові витрати	20	(82 674)	(63 569)
Витрати по відсотках		(128 833)	(131 355)
Чистий процентний дохід		157 943	101 947
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	7	(3 932)	(1 892)
Чистий процентний дохід після вирахування резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг		154 011	100 055
Витрати на персонал	18	(113 382)	(80 086)
Амортизація	10, 11, 12	(16 116)	(11 321)
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	8	(4 855)	(4 711)
Інші операційні (витрати) / доходи, чисті	19	54 580	22 023
Доходи від курсової різниці		7 238	17 146
Операційний прибуток до оподаткування		81 476	43 104
Податок на прибуток	21	(14 001)	(7 860)
Чистий дохід		67 475	35 244

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 зміни у власному капіталі

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 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 2020 року	85 000	85 316	170 316
Внески до статутного капіталу	70 000	-	70 000
Виплата власникам дивідендів	-	35 244	35 244
Прибуток за рік	-	-	-
Станом на 31 грудня 2020 року	155 000	120 560	275 560
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

Генеральний Директор
Людмила Старосіпська



Фінансовий директор
Олег Берлим

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «УПФ-ФІНАНС»

Звіт про рух грошових коштів

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлений в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Звіт про рух грошових коштів

	Примітки	2021	2020
Рух грошових коштів у процесі операційної діяльності			
Процентні доходи		288 258	243 271
Процентні витрати		(115 942)	(132 511)
Результат від операцій с фінансовими інструментами, за амортизованою вартістю		63 797	22 157
Інші отримані операційні доходи		33 586	35 729
Витрати на утримання персоналу		(90 085)	(63 230)
Адміністративні та інші операційні витрати		(43 875)	(13 700)
Податок на прибуток сплачений		(13 762)	(6 636)
Грошові кошти отримані від операційної діяльності до змін в операційних активах та зобов'язаннях		121 977	85 079
Чисте (збільшення)/зменшення операційних активів:			
Чисте (збільшення)/зменшення кредитів та заборгованості клієнтів		(365 660)	(142 623)
Чисте (збільшення)/зменшення інших фінансових активів		37 458	(97 046)
Чисте (збільшення)/зменшення інших активів		(15 009)	2 778
Чисте (збільшення)/зменшення операційних зобов'язань:			
Чисте (збільшення)/зменшення інших фінансових зобов'язань		14 208	22 417
Чисті грошові кошти від операційної діяльності		(207 026)	(129 395)
Рух грошових коштів у процесі інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації цінних паперів		85 037	91 952
Придбання цінних паперів		(125 296)	(75 579)
(Придбання)/продаж інвестиційної нерухомості		(58 028)	-
(Придбання)/продаж основних засобів		(45 633)	(38 787)
Придбання нематеріальних активів		(3 494)	(141)
Чисті грошові кошти використані в інвестиційній діяльності		(147 414)	(22 555)
Рух грошових коштів у процесі фінансової діяльності			
Надходження на:			
Надходження від емісії боргових цінних паперів		319 362	498 950
Отримання інших залучених коштів		590 882	386 002
Інші внески, крім емісії акцій		-	70 000
Повернення наданих фінансових позик		-	-
Витрачання на:			
Погашення боргових цінних паперів		(239 148)	(101 423)
Оплата дивідендів		-	-
Повернення інших залучених коштів		(337 905)	(705 422)
Чисті грошові кошти використані в фінансовій діяльності		333 191	148 107
Чиста зміна грошових коштів та їх еквівалентів		(21 248)	(3 842)
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	6	27 423	31 265
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	6	6 175	27 423

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 2021 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 2021 р. становить 291 працівник, станом на 31 грудня 2020 р. – 140 працівників.

Станом на 31 грудня 2020 року 93,095% статутного капіталу належали ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" і 6,905% ПАТ «КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА» (далі - Учасники). Материнською компанією ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є належали ТОВ "ТАС ЕССЕТ 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 «УНІВЕРСАЛ БАНК»,
- АТ «КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА»,
- АТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ТАС»,
- АТ «СТРАХОВА ГРУПА «ТАС»,
- ТОВ «ТАС-ФІНАНС КОНСАЛТИНГ»,
- ТОВ «АССІСТАС КОНСАЛТИНГ»,
- ТОВ «ТАС ЕССЕТ 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 «ЗНВКІФ «УНІВЕРСАЛ ТМ»,
- АТ «ЗНВКІФ «АСГАРД».

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 непрямим методом володіє 100% статутного капіталу Компанії є фізична особа – Тігіпко Сергій Леонідович.

2. Операційне середовище Компанії

Загальні відомості

Протягом 2021 року тривала трансформація ринку надавачів небанківських фінансових послуг. Обсяги активів сектору діяльності фінансових компаній загалом зросли: за останній квартал 2021 року суттєво наростили обсяги активів – на 30%. Також зростали й обсяги кредитування. У 2021 році фінансові компанії розвивалися досить динамічно. Обсяги активів, попри вихід з ринку низки компаній на початку року, зросли до свого максимального рівня в докризовому 2019 році. Цьому сприяло стрімке зростання обсягів усіх видів наданих фінансових послуг. Збільшення обсягу кредитного портфеля відбувалося переважно за рахунок клієнтів – юридичних осіб.

Загальний обсяг фінансового лізингу також зростає, хоча і нижчими темпами порівняно з іншими видами фінансових послуг. Як і раніше, основним надавачем таких послуг були юридичні особи-лізингодавці. Наприкінці 2021 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

розпочала роботу урядова програма «Доступний фінансовий лізинг 5–7–9%», що передбачає надання фінансової держпідтримки суб'єктам малого та середнього підприємництва за договорами фінансового лізингу. У 2021 році фінансові компанії згенерували рекордні прибутки порівняно з попередніми трьома роками. Показники рентабельності також перебували на найвищих рівнях за весь період спостереження.

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.

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 цей 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.

Важливим здобутком було ухвалення 04 лютого 2021 року Верховною Радою України нового Закону України «Про фінансовий лізинг» (№ 1201-IX), який набрав чинності 13 червня 2021 року. Цей закон істотно розширив використання лізингу як альтернативи довгострокового фінансування для придбання транспорту, обладнання, іншої техніки та нерухомості. Для лізингових компаній та галузі загалом це була необхідна та довгоочікувана подія, адже попередній профільний закон був прийнятий у 1997 році та діяв у редакції 2004 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.

Для оцінки економічних наслідків, ймовірно, знадобиться час, враховуючи швидкий характер розвитку ситуації та непередбачуваність війни. 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). НБУ відтермінував рішення про зміну облікової ставки, залишивши її незмінною на рівні 10%, оскільки діють вимушені адміністративні обмеження та поки події в Україні не нормалізуються.

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 29,25 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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

яким уповноважені установи можуть продавати готівкову іноземну валюту клієнтам. Раніше відповідний курс не мав відхилитися від офіційного більш ніж на 10%.

У березні 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 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, 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.

Протягом 2021 року ситуація з пандемією COVID-19 знаходилася під контролем, тому суворий карантин у другому півріччі 2021 року не вводився. Україна не потрапила до першої хвилі країн, які отримали вакцину, але з невеликою затримкою рівень вакцинації досяг майже 50%, а уряд запровадив фінансові стимули для підвищення рівня вакцинації.

В 2021 році економіка України демонструвала позитивну динаміку відновлення від пандемії. Ключовою причиною відносно стабільних економічних показників України у 2021 році став макроекономічний розвиток країни, який був кращим, ніж очікувалося. На кінець 2021 року міжнародні валютні резерви досягли 30.9 мільярда доларів США, що стало найвищим рівнем з 2011 року. Зростання валютних резервів стало можливим завдяки вигідним для України високим цінам на сировину та значному зростанню ІТ-сектору. Іншою причиною макроекономічної стабільності України було постійне надходження іноземної валюти від громадян, які працюють за кордоном, незважаючи на обмеження пандемії, а також рекордний експорт сільськогосподарської продукції.

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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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.

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 2021 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). Станом на дату випуску цієї фінансової звітності таксономію UA XBRL МСФЗ 2021 року ще не опубліковано, і Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку України ще не ініціювала процес подання фінансової звітності за 2021 рік в єдиному електронному форматі. Керівництво Товариства планує підготувати звіт у форматі iXBRL та подати його протягом 2022 року.

Безперервність діяльності

Після дати фінансової звітності, 24 лютого 2022 року, Російська Федерація розпочала неспровоковану повномасштабну військову агресію в Україні. негайно після цього урядом України було введено військовий стан та відповідні тимчасові обмеження, які впливають на економічні умови. Додаткову інформацію про ці події після закінчення звітного періоду наведено також у Примітці 27.

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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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.

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 – утримання 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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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 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 кожен 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 прогнозу 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:

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

- 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 оцінюються 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 цим 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

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 балансової 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.

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 методи 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:

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

- 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:

- 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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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

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 переглянуту 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 лізингоодержувачів, які прострочили платежі, на підставі анульованих договорів фінансової оренди, а також запасні частини, паливні матеріали та інше.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано 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 лізингоодержувачу. 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

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.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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.

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 розпорядженні 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.

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. Під час розрахунку ефективної 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 ефективної 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, відображається за курсами НБУ, що діяли на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображається 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 вступають 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 2021 року:

Стандарти/тлумачення	Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після:
Поправки до МСФЗ 10 „Консолідована фінансова звітність” та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» – поправки усувають невідповідність між вимогами МСФЗ 10 і МСБО 28, що стосуються продажу чи внеску активів в асоційовану компанію або спільне підприємство інвестором.	Буде визначено
Пільгові умови сплати орендної плати у зв'язку з COVID-19 – зміни МСФЗ 16 (опубліковані 31 березня 2021 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 квітня 2021 року або після цієї дати). У травні 2020 року були опубліковані зміни МСФЗ 16, які надають орендарям необов'язкове спрощення практичного характеру щодо оцінки того, чи є пільгові умови сплати орендної плати, надані у зв'язку з COVID-19, які призводять до зменшення орендних платежів до сплати 30 червня 2021 року або до цієї дати, модифікацією оренди. Зміни МСФЗ 16, опубліковані 31 березня 2021 року, подовжують строк застосування спрощення практичного характеру з 30 червня 2021 року до 30 червня 2022 року.	1 квітня 2021 року

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Стандарти/тлумачення	Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після:
Надходження до запланованого використання, Обтяжливі контракти – вартість виконання контракту, Посилання на Концептуальну основу – зміни обмеженої сфери застосування до МСБО 16, МСБО 37 та МСФЗ 3 і Щорічні удосконалення МСФЗ 2018-2020 років – зміни МСФЗ 1, МСФЗ 9, МСФЗ 16 та МСБО 41 опубліковані 14 травня 2020 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).	1 січня 2022 року
Зміни МСБО 16 забороняють суб'єкту господарювання вираховувати з первісної вартості об'єкта основних засобів будь-які надходження від реалізації вироблених виробів тоді, коли суб'єкт господарювання готує актив до його запланованого використання. Надходження від реалізації таких виробів разом із витратами на їх виробництво наразі визнаються у складі прибутку чи збитку. Для оцінки собівартості цих виробів суб'єкт господарювання застосовує МСБО 2. Собівартість не включатиме амортизацію активу, який тестується, оскільки він не готовий до його запланованого використання. Зміни МСБО 16 також роз'яснюють, що суб'єкт господарювання «тестує актив на предмет його належного функціонування», коли він оцінює технічну та фізичну результативність активу. Фінансові показники активу не мають відношення до цієї оцінки. Отже, актив може бути спроможним функціонувати, як заплановано управлінським персоналом, та підлягати амортизації до того, як він досягнув рівня операційної ефективності, очікуваної управлінським персоналом.	1 січня 2022 року
Зміни МСБО 37 роз'яснюють значення «витрати на виконання контракту». Зміни пояснюють, що прямі витрати на виконання контракту включають прирістні (додаткові) витрати на виконання цього контракту; та розподіл інших витрат, безпосередньо пов'язаних із виконанням. Зміни також роз'яснюють, що до фіксації окремого положення щодо обтяжливого контракту суб'єкт господарювання визнає збиток від знецінення, понесеного від активів, які використовуються у процесі виконання контракту, а не від активів, спеціально призначених для цього контракту.	1 січня 2022 року
Зміни МСФЗ 3 посиляються на Концептуальну основу фінансової звітності в редакції 2018 року для визначення того, що складає актив або зобов'язання в операції з об'єднання бізнесу. До цих змін МСФЗ 3 посилася на Концептуальну основу фінансової звітності в редакції 2001 року. Крім того, в МСФЗ 3 для зобов'язань та умовних зобов'язань було додано новий виняток. Цей виняток визначає, що для певних категорій зобов'язань та умовних зобов'язань суб'єкт господарювання повинен посилатися на МСБО 37 або КІМФЗ 21 замість Концептуальної основи в редакції 2018 року. Без цього нового винятку суб'єкт господарювання визнавав би певні зобов'язання в операції з об'єднання бізнесу, які він не визнавав би за МСБО 37. Отже, безпосередньо перед придбанням суб'єкт господарювання мав би припинити визнання таких зобов'язань та визнати прибуток, який не відображає економічний прибуток. Також було роз'яснено, що покупець не повинен визнавати умовні активи, як визначено в МСБО 37, на дату придбання.	1 січня 2022 року
Зміни МСФЗ 9 визначають, які комісійні мають бути включені до тесту 10%-ї різниці для припинення визнання фінансових зобов'язань. Витрати чи комісійні могли сплачуватися або третім сторонам, або кредитору. Відповідно до цих змін, витрати чи комісійні, сплачені третім сторонам, не включатимуться до тесту 10%-ї різниці.	1 січня 2022 року
Ілюстративний приклад 13, що додається до МСФЗ 16, було змінено з метою виключення пояснювального прикладу платежів від орендодавця, які стосуються удосконалень орендованого майна. Причина цих змін полягає в усуненні потенційної непослідовності в частині обліку орендних стимулів.	1 січня 2022 року

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Стандарти/тлумачення	Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після:
МСФЗ 1 дозволяє застосовувати звільнення, якщо дочірня компанія починає застосовувати МСФЗ з пізнішої дати, ніж її материнська компанія. Дочірня компанія може оцінювати свої активи та зобов'язання за балансовою вартістю, за якою вони були б включені до консолідованої фінансової звітності материнської компанії, виходячи з дати переходу материнської компанії на облік за МСФЗ, якби не було зроблено жодних коригувань для цілей консолідації та відображення результату об'єднання бізнесу, в межах якого материнська компанія придбала вказану дочірню компанію. Зміна МСФЗ 1 дозволяє організаціям, які застосували це звільнення за МСФЗ 1, також оцінювати накопичені курсові різниці із використанням числових значень показників, відображених материнською компанією, на основі дати переходу материнської компанії на облік за МСФЗ. Ця зміна МСФЗ 1 поширює дію цього звільнення на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати організацій, які застосовують МСФЗ вперше. Ця зміна також застосовуватиметься до асоційованих компаній і спільних підприємств, які скористалися цим самим звільненням, передбаченим МСФЗ 1.	1 січня 2022 року
Скасовано вимогу, відповідно до якої організації повинні були виключити грошові потоки для цілей оподаткування у процесі оцінки справедливої вартості згідно з МСБО 41. Ця зміна має забезпечити відповідність вимозі, яка міститься у стандарті, щодо дисконтування грошових потоків після оподаткування.	1 січня 2022 року
Зміна МСФЗ 17 «Страхові контракти» та МСФЗ 4 «Договори страхування» включають роз'яснення для полегшення запровадження МСФЗ 17 і спрощення окремих вимог стандарту та перехідних положень.	1 січня 2023 року
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» – Поправки стосовно визначення облікових оцінок	1 січня 2023 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»: Зміни вимагають від організацій розкривати суттєву інформацію про облікову політику, а не основні положення облікової політики.	1 січня 2023 року
Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – Поправки стосовно класифікації зобов'язань	1 січня 2023 року
МСБО 12 «Податки на прибуток» стосуються обліку відстроченого податку за такими операціями, як оренда та зобов'язання з виведення активів з експлуатації	1 січня 2023 року

На думку керівництва, прийняття до застосування нових стандартів та тлумачень у майбутніх періодах не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Ктмпанії 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 оподаткованих прибутків та податкових пільг, ймовірних в майбутньому, засновані на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими в обставинах, що склалися.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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 строк 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.

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.

6. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня 2021 та на 31 грудня 2020 року грошові кошти та їх еквіваленти були представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Грошові кошти в банках	6 175	27 423
Всього	6 175	27 423

Станом на 31 грудня 2021 року грошові кошти та їх еквіваленти у сумі 6 175 тис. грн. виражені в українських гривнях та на 31 січня 2020 грошові кошти становили 27 423 тис. грн виражені в українських гривнях.

7. Чисті інвестиції в лізинг

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року чисті інвестиції в лізинг представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Валові інвестиції в лізинг	1 870 444	1 449 157
Незароблені фінансові доходи	(373 594)	(279 076)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	1 496 850	1 170 081
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	(14 291)	(10 359)
Чисті інвестиції в лізинг	1 482 559	1 159 722

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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2020 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	907 787	391 701	118 561	22 174	7 235	1 699	1 449 157
Незароблені фінансові доходи	(189 623)	(65 140)	(18 009)	(4 577)	(1 284)	(443)	(279 076)
Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву	718 164	326 561	100 552	17 597	5 951	1 256	1 170 081

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року чисті інвестиції в лізинг підлягали виплаті Компанії в наступних валютах:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Долар США	179 491	204 682
Українська гривня	1 012 010	721 513
Євро	291 058	233 527
Чисті інвестиції в лізинг	1 482 559	1 159 722

Рух резерву під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг за 2021 рік та за 2020 рік представлено нижче:

	2021 рік	2020 рік
На 01 січня	10 359	8 467
Нараховано/(сторновано) за рік, нетто	3 932	1 892
Рекласифіковано	-	-
На 31 грудня	14 291	10 359

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

Станом на 31 грудня 2021 року заборгованість найбільшого лізингодержувача складає 5,84% або 86 579 тис. грн. (31 грудня 2020 року: 9,09% або 105 427 тис. грн.).

Протягом 2021 року та 2020 року негарантована ліквідаційна вартість, нарахована на користь Компанії відсутня.

Протягом 2021 року та 2020 року непередбачені орендні платежі, визнані як прибутки Компанії відсутні.

8. Торгова та інша дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року торгова та інша дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Аванси, сплачені за покупку транспортних засобів	42 090	9 617
Аванси, сплачені за страхування	13 697	10 100
Заборгованість по нарахованих відсотках (облігації)	1	-
Заборгованість по розірваних договорах	12 817	9 427
Інша поточна дебіторська заборгованість	12 972	78 693
Непідтверджений податковий кредит	-	10 504
Резерв під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості	(15 216)	(10 360)
Всього торгова та інша дебіторська заборгованість	66 361	107 981

Рух резерву під очікувані кредитні збитки торгової та іншої дебіторської заборгованості за 2021 рік та 2020 рік представлено нижче:

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	2021 рік	2020 рік
На 01 січня	10 360	5 649
Нараховано/(сторновано) за рік, нет	4 856	4 711
Рекласифіковано	-	-
На 31 грудня	15 216	10 360

9. Запаси

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року запаси представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Транспортні засоби утримувані для цілей передачі в лізинг	18 486	4 413
Запасні частини	1 168	140
Паливо	14	79
Інші запаси	1 229	928
Всього запаси	20 897	5 560

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

10. Основні засоби

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

Рух основних засобів за 2020 рік представлений наступним чином:

	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 2019 року	3 204	2 942	24 918	-	-	5 061	36 125
Надійшло за рік	857	5	24 596	20 510	2 097	6 476	54 541
Вибуло за рік	(131)	-	(22 028)	(12)	-	(25)	(22 196)
На 31 грудня 2020 року	3 930	2 947	27 486	20 498	2 097	11 512	68 470
<i>Амортизація:</i>							
На 01 січня 2020 року	2 217	649	4 694	-	-	3 214	10 774
Нараховано за рік	1 039	596	5 331	230	102	3836	11 134
Вибуло за рік	(117)	-	(3 549)	-	-	-	(3 666)
На 31 грудня 2020 року	3 139	1 245	6 476	230	102	7 050	18 242
<i>Балансова вартість</i>							
На 31 грудня 2019 року	986	2 293	20 225	-	-	1 847	25 351
На 31 грудня 2020 року	791	1 702	21 010	20 268	1 995	4 462	50 228

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Протягом 2021 року Компанія визнала дохід від операційної оренди у розмірі 18 513 тис. грн. (14 846 тис. грн. у 2020 році) (Примітка 19).

Станом на 31 грудня 2021 року сума повністю амортизованих основних засобів складала 3 536 тис. грн. (31 грудня 2020 року: 2 077 тис. грн.).

11. Нематеріальні активи

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

Рух нематеріальних активів за 2020 рік представлений наступним чином:

	Патенти та ліцензії	Програмне забезпечення	Всього
<i>Первісна вартість:</i>			
На 31 грудня 2019 року	56	446	502
Надійшло за рік	-	142	142
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2020 року	56	588	644
<i>Амортизація:</i>			
На 31 грудня 2019 року	52	262	314
Нараховано за рік	4	179	183
Вибуло за рік	-	-	-
На 31 грудня 2020 року	56	441	497
<i>Балансова вартість</i>			
На 31 грудня 2019 року	4	184	188
На 31 грудня 2020 року	-	147	147

12. Інвестиційна нерухомість

На 31 грудня 2021 р. справедлива вартість інвестиційної нерухомості складає 58 028 тис. грн. (31 грудня 2020 року: нуль). Інвестиційна нерухомість складається із об'єкту комерційної нерухомості, що передано в оренду третій стороні. Дохід від оренди цих об'єктів в розмірі 3 909 тис. грн. (2020 рік: нуль) представлений у складі інших операційних доходів.

Справедлива вартість об'єкта інвестиційної нерухомості на 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. Компанія не переоцінювала інвестиційну нерухомість за справедливою вартістю на дату 31 грудня 2021 року, оскільки вважає, що оцінена справедлива вартість на дату придбання такої нерухомості відповідає ринковим умовам на кінець звітного періоду.

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості Компанії класифікується до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості станом на 31 грудня 2021. (Примітка 24).

13. Кредити

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року були представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Забезпечені довгострокові кредити банків в українських гривнях	168 837	17 368
Забезпечені довгострокові кредити банків в євро	13 483	6 209
Всього	182 320	23 577
Забезпечені короткострокові кредити в доларах США	-	27 428
Забезпечені короткострокові кредити в євро	167 457	141 007
Забезпечені короткострокові кредити в українських гривнях	96 767	55 096
Поточна частина довгострокових кредитів в євро	10 390	61 414
Поточна частина довгострокових кредитів в українських гривнях	136 881	48 577
Всього	411 495	333 522
Заборогованість за нарахованими відсотками	3 268	2 476
Всього запозичення	597 083	359 575

15 жовтня 2020 року було укладено договір про відкриття документарного безвідкличного непокритого непідтвердженого Акредитива, сума становить 302 465 євро 12 євроцентів, строком дії до 26 жовтня 2021 року.

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.

Станом на 31 грудня 2020 року середня відсоткова ставка по довгострокових кредитах в гривнях складає 19,03% річних (строк погашення – 2023 роки), по кредитах в євро 7,5% річних (строк погашення – 2025).

Станом на 31 грудня 2020 року середня відсоткова ставка по короткострокових кредитах зі строком погашення в 2021 році складає: по кредитах в доларах США – 10,01% річних, по кредитах в українських гривнях – 12,92% річних та по кредитах в євро – 7,85% річних.

Рух по запозиченнях від фінансових установ протягом 2021 року та 2020 року був представлений наступним чином:

13.1. Отримання та погашення позик:

	2021 рік	2020 рік
Станом на 01 січня	357 099	589 772
Отримано за рік	599 741	386 002
Погашено за рік	(337 905)	(705 422)
Курсові різниці	(25 120)	86 747
Станом на 31 грудня	593 815	357 099

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

13.2. Нарахування та сплата відсотків:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
Станом на 01 січня	2 476	6 067
Нараховано за рік	46 159	67 786
Погашено за рік	(45 206)	(71 338)
Курсові різниці	(161)	(39)
Станом на 31 грудня	3 268	2 476

13.3. Строк погашення кредитів та позик:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
До 1 року	411 495	333 522
Від 1 до 5 років	182 320	23 577
Більше 5 років	-	-
Всього	593 815	357 099

13.4. Забезпечення запозичень

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 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 591 532 тис. грн. (на 31 грудня 2020 року: 414 317 тис. грн.);

- обладнання, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі заставної вартості - 7 107 тис. грн. (на 31 грудня 2020 року: 530 тис. грн.);

- Внутрішні державні облігації в сумі 3 558 тис. доларів США або 97 057 тис. грн. (на 31 грудня 2020 року: 2 029 тис. доларів США або 57 361 тис. грн.).

Станом на 31 грудня 2021 року Компанією не було заставлено депозити третіх осіб. (на 31 грудня 2020 року: 482 тис. доларів США).

14. Облігації власної емісії.

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року заборгованість за виданими облігаціями були представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2021 року</u>	<u>31 грудня 2020 року</u>
Облігації власної емісії	759 219	688 588
Заборгованість за купонами по облігаціям	13 902	13 107
Всього облігації видані	773 121	701 695

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.

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Фінансові ресурси, які будуть залучені від публічного розміщення облігацій серій А, В, С, D, E, F, G та серій Н, I, J, K та серій М, 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.

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

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номінальна вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Відсоток ва 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 Н	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 М	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

Станом на 31 грудня 2020 року заборгованість за випущеними облігаціями складає 701 695 тис. грн.

Серія	Дата розміщення	Дата погашення	Валюта	Номінальна вартість	Кількість, шт.	Об'єм емісії	Відсоток ва ставка	Балансова вартість на 31.12. 2020 року
Серія А	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 049
Серія В	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 159
Серія С	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 495
Серія D	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 254
Серія E	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	48 076
Серія F	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 424
Серія G	16.07.2018	10.07.2023	гривня	1 000	50 000	50 000	14%	51 806
Серія Н	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	13%	30 480
Серія I	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	13%	30 480
Серія J	01.06.2020	26.05.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	13%	31 583
Серія K	01.08.2020	26.07.2025	гривня	1 000	30 000	30 000	15%	30 749
Серія М	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія N	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія O	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія P	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія Q	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія R	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	28 336
Серія S	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	26 183
Серія T	14.12.2020	08.12.2025	дол.США	1 000	1 000	1 000	5%	25 941
Всього								701 695

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Рух по розміщеним облігаціям протягом 2021 та 2020 був представлений наступним чином:

14.1. Розміщення та погашення облігацій:

	2021 рік	2020 рік
Станом на 01 січня	688 588	287 081
Розміщено за рік	320 125	498 950
Погашено за рік	(239 148)	(101 423)
Курсові різниці	(10 346)	3 980
Станом на 31 грудня	759 219	688 588

14.2. Нарахування та сплата купонів:

	2021 рік	2020 рік
Станом на 01 січня	13 107	11 888
Нараховано за рік	80 938	62 391
Погашено за рік	(80 133)	(61 173)
Курсові різниці	(10)	1
Станом на 31 грудня	13 902	13 107

15. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року поточні забезпечення представлені резервом на невикористані відпустки та послуги аудиту, рух по якому за 2021 рік та за 2020 рік представлений наступним чином:

	Резерв на аудит	Резерв невикористаних відпусток	Всього
На 01 січня 2020 року	265	3 898	4 163
Нараховано за рік	133	1 779	1 912
Використано за рік	(265)	-	(265)
Сторновано за рік	-	-	-
На 31 грудня 2020 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

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 2021 року	31 грудня 2020 року
Аванси, отримані по операційній оренді	14 216	6 212
Заборгованість за ПДВ та іншими податками	5 504	12 032
Заборгованість за договорами оренди офісів	11 852	4 955
Інша кредиторська заборгованість	28 864	18 254
Всього торгова та інша кредиторська заборгованість	60 436	41 453

Заборгованість за договорами оренди офісів станом на 31 грудня 2021 року представлена заборгованістю за оренду офісних приміщень у сумі 11 852 тис. грн. (на 31 грудня 2020 року у сумі 4 955 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 2021 році Компанія отримала дохід від суборенди у сумі 805 тис. грн. У 2020 році отримала дохід від суборенди у сумі 298 тис. грн.

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року зобов'язання Компанії з оренди представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Контрактні недисконтовані потоки:		
- менше одного року	7 004	4 973
- від 1 до 5 років	6 554	492
- більше 5 років	463	-
Всього валові орендні зобов'язання	14 021	5 465
За мінусом незароблених доходів	(2 169)	(510)
Довгострокові орендні зобов'язання	5 861	471
Короткострокові орендні зобов'язання	5 991	4 484
Всього	11 852	4 955

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.

Відсоткові витрати нараховані за орендними зобов'язаннями протягом 2020 року становлять 1 125 тис. грн. Загальна сума сплачених грошових коштів за орендними зобов'язаннями протягом 2020 року становить 4 621 тис. грн.

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 31.12.2020 належало 144 297,5 тис. грн. або 93,09%), а також ПАТ «КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА», якому належить 19 026,973 тис. грн статутного капіталу або 6,905 % (на 31.12.2020 належало 10 702,5 тис. грн. або 6,91%).

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

	2021 рік	2020 рік
Заробітна плата, бонуси та інші виплати	89 763	64 688
Соціальні відрахування	18 205	12 719
Резерв невикористаних відпусток	4 207	1 783
Медичне страхування	1 207	896
Всього витрати на персонал	113 382	80 086

19. Інші операційні (витрати) / доходи

	2021 рік	2020 рік
Обслуговування транспортних засобів	(15 437)	(8 723)
Професійні послуги	(6 526)	(4 244)
Послуги реклами	(6 744)	(2 911)
ІТ-послуги	(5 757)	(3 831)
Прибуток / (збиток) від продажу основних засобів, чистий	(2 445)	(2 422)
Послуги банку	(2 354)	(2 189)
Відрядження	(497)	(462)
Витрати по операційній оренді	(258)	(404)
Прибуток / (збиток) від компенсації штрафу ПДР, чистий	-	(59)
Інші витрати	(11 337)	(6 901)
Всього інших операційних витрат	(51 355)	(32 146)

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	2021 рік	2020 рік
Прибуток / (збиток) від продажу дебіторської заборгованості, чистий	63 797	22 157
Дохід від операційної оренди	18 513	14 846
Штрафи та пені	8 084	5 349
Прибуток / (збиток) від продажу запасів, чистий	3 363	395
Прибуток / (збиток) від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2 529	2 975
Супроводження лізингових договорів	1 938	1 544
Послуги страхових агентів	1 367	1 316
Компенсація транспортного податку	950	789
Прибуток / (збиток) від страхових компенсацій	262	1 332
Прибуток / (збиток) від компенсації штрафу ПДР, чистий	84	-
Інші доходи	5 048	3 466
Всього інших операційних доходів	105 935	54 169
Всього інших операційних (витрат)/ доходів	54 580	22 023

20. Інші відсоткові витрати

	2021 рік	2020 рік
Відсотки по розміщеним облігаціям	(80 886)	(62 391)
Витрати за зобов'язанням з оренди	(1 376)	(1 125)
Інші фінансові витрати	(412)	(53)
Всього	(82 674)	(63 569)

21. Витрати з податку на прибуток

У 2021 році податок на прибуток українських підприємств стягувався в розмірі 18%. Основні складові витрат з податку на прибуток станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року були представлені наступним чином:

	2021 рік	2020 рік
Витрати з податку на прибуток	(15 582)	(9 048)
Відстрочений податок на прибуток:		
Відноситься до виникнення та списання тимчасових різниць	1 581	1 188
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Звіті про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)	(14 001)	(7 860)

Станом на 31 грудня 2021 року відстрочений податок був пов'язаний з наступним:

	31 грудня 2020	Визнано у звіті про сукупний дохід	31 грудня 2021
Резерв під очікувані кредитні збитки чистих інвестицій в лізинг	1 865	707	2 572
Резерв під очікувані кредитні збитки іншої поточної дебіторської заборгованості	1 865	874	2 739
Всього	3 730	1 581	5 311
Податкові збитки, перенесені на наступні періоди	-	-	-
Всього	3 730	1 581	5 311

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Узгодження між прибутком / (збитком) до оподаткування, помноженим на встановлені законодавством податкові ставки, і витратами з податку на прибуток станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року було представлено наступним чином:

	<u>2021 рік</u>	<u>2020 рік</u>
Прибуток / (збиток) до оподаткування:	81 476	43 104
Податок на прибуток у розмірі 18% відповідно до законодавства України	(14 666)	(7 759)
Податковий ефект забезпечень та доходів, що не підлягають оподаткуванню	665	(101)
Витрати з податку на прибуток, що вказані в Доходи / (витрати) з податку на прибуток	<u>(14 001)</u>	<u>(7 860)</u>

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 2021 року та на 31 грудня 2020 року представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2021 року</u>	<u>31 грудня 2020 року</u>
Чисті інвестиції в лізинг	3 886	1 728
Компанії Групи	579	987
Інші пов'язані сторони	3 307	741
Облігації	-	-
Компанії Групи	-	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	260	52 091
Компанії Групи	244	161
Інші пов'язані сторони	17	51 930
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(3 098)	(3 137)
Компанії Групи	(3 090)	(3 137)
Інші пов'язані сторони	(8)	-
Кредити банків	(153 318)	(169 718)
Компанії Групи	(153 318)	(169 718)
Облігації видані	(594 004)	(413 359)
Компанії Групи	(466 372)	(383 854)
Інші пов'язані сторони	(127 632)	(29 505)

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Протягом 2021 року та 2020 року, Компанія здійснювала наступні операції з пов'язаними сторонами:

	2021 рік	2020 рік
Інші операційні доходи	893 350	467 752
Компанії Групи	886 407	467 464
Інші пов'язані сторони	6 943	288
Фінансові доходи	758	3 839
Компанії Групи	758	3 070
Інші пов'язані сторони	-	769
Інші операційні витрати	(820 179)	(443 902)
Компанії Групи	(817 588)	(440 192)
Інші пов'язані сторони	(2 591)	(3 710)
Фінансові витрати	(72 609)	(105 108)
Компанії Групи	(67 602)	(101 106)
Інші пов'язані сторони	(5 007)	(4 002)
Виплати ключовому управлінському персоналу	(1 669)	(1 359)
Заробітна плата та інші короткострокові виплати	(1 432)	(1 168)
Соціальні відрахування	(237)	(191)

Протягом 2021 року та 2020 року, Компанія мала такі грошові потоки з пов'язаними сторонами:

	2021 рік	2020 рік
Рух грошових коштів по виданій фінансовій допомозі		
Компанії Групи		
-Видана фінансова допомога	-	-
-Повернута фінансова допомога	-	-
Інші пов'язані сторони		
-Видана фінансова допомога	(25 000)	(5 000)
-Повернута фінансова допомога	25 000	5 000
Рух грошових коштів з продажу дебіторської заборгованості		
Компанії Групи		
-Надходження від продажу дебіторської заборгованості	877 638	460 499
-Витрати від продажу дебіторської заборгованості	(13 198)	(7 545)
Рух грошових коштів по фінансових інвестиціях (облігації)		
Компанії Групи		
Придбання фінансових інвестицій (облігації)	(30 000)	(49 721)
Погашення фінансових інвестицій (облігації)	30 000	54 251
Рух грошових коштів по кредитах банків		
Компанії Групи		
-Отримання кредитів банків	87 512	97 392
-Погашення кредитів банків	(84 927)	(507 021)
-Погашення відсотків по кредитах банків	(15 393)	(50 161)
Рух грошових коштів по облігаціях виданих		
Компанії Групи		
-Розміщено облігацій	110 550	210 218
-Погашено облігацій	(29 923)	(95 338)
-Погашення відсотків по облігаціях	(52 921)	(47 709)
Інші пов'язані сторони		
-Розміщено облігацій	56 011	12 907
-Погашено облігацій	-	(6 941)
-Погашення відсотків по облігаціях	(5 007)	(2 545)

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

	2021 рік	2020 рік
Інший рух грошових коштів		
Компанії Групи		
-Надходження	2 330	3 765
-Виплати	(39 093)	(51 700)
Інші пов'язані сторони		
-Надходження	52 569	309
- Виплати	(2 467)	(53 770)

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року до провідного управлінського персоналу віднесено керівника Компанії.

23. Управління ризиками

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають облигації випущені, кошти кредитних установ, залучені з метою фінансування операційної діяльності Компанії. Основні фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, облигації 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.

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 лізингоодержувачів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів, 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 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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Аналіз кредитного ризику на основі очікуваних кредитних збитків за чистими інвестиціями в лізинг, торговельною та іншою дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2020 року представлено наступним чином:

	Період прострочення				Всього
	Поточна	Більше 30 днів	Більше 60 днів	Більше 90 днів	
Коефіцієнт очікуваних кредитних збитків	0,00%	0,32%	5,48%	80,32%	-
Чисті інвестиції в лізинг	1 114 521	37 041	3 403	15 116	1 170 081
Торгова та інша дебіторська заборгованість	107 979	17	130	10 215	118 341
Резерв під очікувані кредитні збитки	60	118	194	20 347	20 719

Забезпечення

Що стосується чистих інвестицій в лізинг, Компанія має право власності на лізингове майно протягом терміну лізингу і може передати його лізингоодержувачу тільки в кінці терміну лізингу за умови успішного виконання лізингоодержувачем 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 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	1 609 619	540 969	1 068 650	-

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2020 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	359 575	372 874	350 901	21 973	-
Облігації видані	701 695	964 825	88 946	875 879	-
Торгова та інша кредиторська заборгованість	35 241	35 241	35 241	-	-
Всього	1 096 509	1 394 942	497 090	897 852	-

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

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 2021 року	30.9226	27.2782
Середній курс за 2021 рік	32.3009	27.2835
На 31 грудня 2020 року	34.7396	28.2746
Середній курс за 2020 рік	30.8019	26.9639

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 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)	-
Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(294 124)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(11 374)	-
Всього	87 941	(17 576)

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2020 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Облігації внутрішньої державної позики	-	57 361
Чисті інвестиції в лізинг	233 527	204 682
Запозичення від фінансових установ та заборгованість за відсотками	(210 028)	(27 708)
Облігації видані та заборгованість за купонним доходом	-	(222 142)
Торгова та інша кредиторська заборгованість	(10 122)	-
Всього	13 377	12 193

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Девальвація української гривні по відношенню до Долара США та Євро станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 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 2021 року	31 грудня 2020 року
Гривня / Євро	+10%	8 794	1 338
Гривня / Долар США	+10%	(1 758)	1 219

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 2021 року та на 31 грудня 2020 року процентні фінансові інструменти Компанії представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Інструменти з фіксованою відсотковою ставкою		
Запозичення від фінансових установ	593 815	357 099
Інструменти зі змінною відсотковою ставкою		
Запозичення від фінансових установ	-	-

Станом на 31 грудня 2021 року та на 31 грудня 2020 року чутливість Компанії до зміни відсоткових ставок на 10% та вплив такої зміни на прибуток/(збиток) і капітал Компанії представлена наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
10% збільшення	(6 490)	(1 735)
10% зменшення	6 490	1 735

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

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2021 року на 31 грудня 2020 року балансова вартість фінансових інструментів і їх відповідна справедлива вартість становили:

	31 грудня 2021 року		31 грудня 2020 року	
	Балансова вартість	Справедлива вартість	Балансова вартість	Справедлива вартість
<i>Фінансові активи</i>				
Гроші та їх еквіваленти	6 175	6 175	27 423	27 423
Чисті інвестиції в лізинг	1 482 559	1 482 559	1 159 722	1 159 722
Облігації внутрішньої державної позики	97 057	97 057	57 361	57 361
Поточні фінансові інвестиції	-	-	-	-
Торгова та інша дебіторська заборгованість	25 789	25 789	88 120	88 120
Інвестиційна нерухомість	58 028	58 028	-	-
<i>Фінансові зобов'язання</i>				
Запозичення від фінансових установ	597 083	597 083	359 575	359 575
Облігації	773 121	773 121	701 695	701 695
Торгова та інша кредиторська заборгованість	46 219	46 219	35 241	35 241

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 2021 року та 2020 року Компанія не переносила фінансові активи або зобов'язання між рівнями ієрархії справедливої вартості.

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).

За 2020 рік було нараховано знецінення чистих інвестицій в лізинг та торгової та іншої дебіторської заборгованості на 6 603 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

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 2021 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія були представлені наступним чином:

	31 грудня 2021 року	31 грудня 2020 року
Операційна оренда		
- менше одного року	19 743	8 436
- від 1 до 2 років	16 756	6 957
- від 2 до 3 років	14 896	3 193
- від 3 до 4 років	8 749	349
- від 4 до 5 років	2 106	-
- більше 5 років	-	-
Всього	62 250	18 935

Станом на 31 грудня 2021 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія в період менше одного року 19 743 тис. грн, та в період від 1 до 5 років становила 42 507 тис. грн.

Компанія не мала доходів від непередбачених орендних платежів протягом 2021 року та протягом 2020 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 звернутися 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

Вторгнення Росії та війна в Україні

Як зазначено в Примітці 2, 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Широкі занепокоєння безпеки стали викликом для подальшого стабільного розвитку економічного та фінансового сегментів в Україні, а операційне середовище відтоді залишається ризикованим і з високим рівнем невизначеності.

Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС»

Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на дату цієї фінансової звітності воєнні дії тривають, але доцільно зазначити такі події:

24 лютого 2022 року в Україні у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64 «Про введення воєнного стану в Україні» на території України було введено воєнний стан. У банківській системі введено обмеження на окремі види операцій, включаючи, крім іншого, мораторій на здійснення транскордонних валютних платежів, крім платежів за придбання життєво важливих товарів.

Компанія обмежила грошові виплати до необхідних. Зокрема, Компанія продовжує податкові платежі до державного бюджету, але здійснює активне управління та контроль видатків грошових коштів з метою заощадження коштів. Компанія продовжує виплати своїм співробітникам, частково з яких залишили місце постійного проживання, але продовжують працювати віддалено. Війна призвела до значного переміщення громадян України, переважно до сусідніх країн Європейського Союзу. За оцінками, більше 5 мільйонів громадян були змушені виїхати закордон, і приблизно 9 мільйонів громадян полишили свої звичайні місця проживання. Така значна та неочікувана міграція спричинила значний тиск на трудові колективи компаній. Війна з Росією та шкода, яка завдається Україні щодня, є значним фактором невизначеності. На дату затвердження цієї фінансової звітності Компанія не може прогнозувати тривалість війни, можливість посилення її інтенсивності або вплив міграції на свою діяльність.

На момент затвердження цієї фінансової звітності, керівництво не може оцінити подальший вплив даних подій на операційну та господарську діяльність Компанії та її майбутню фінансову звітність

Після дати балансу відбулися наступні події:

1. Відбувся викуп і наступний продаж облігацій власної емісії номінованих в доларах США на суму 1 074 тис. дол. і 84 тис. дол. США відповідно.
2. Здійснено продаж дебіторської заборгованості за лізинговими договорами на суму 141 808 тис. грн..
3. Погашено заборгованість по кредитах на суму 456 тис. євро та 33 869 тис. грн.
4. Здійснено закриття операції РЕПО на суму 8 750 тис. грн. і отримано 306 тис. дол. США від погашення ОВДП.
5. Погашено заборгованість по купонному доходу по облігаціям номінованим в гривні в сумі 25 993 тис. грн. та по облігаціям номінованим в дол. США в сумі 131 тис. дол. США.
6. Погашено заборгованість за нарахованими відсотками по банківським кредитам на суму 15 337 тис. грн та 168 тис. євро.
7. Компанія провела переговори в результаті, яких були внесені та зареєстровані наступні зміни до проспектів емісій:
 - а. По серіям А, В, С, D, E, F, G було подовжено термін обігу облігацій до 08.04.2024 року і знижено купонний дохід до 11% річних.
 - б. По серії К знижено ставку купонного доходу до 9%.
 - в. По серіям X, U, V, W передбачена виплата купона в гривнях за курсом НБУ плюс 10%.

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.

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

За рік, що закінчився 31 грудня 2021 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

28. Зміни в презентації

Під час підготовки фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року Компанія змінила метод складання Звіту про рух грошових коштів з непрямого на прямий метод.

Відповідно було змінено презентацію та класифікацію певних статей у звіті про рух грошових за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року у порівнянні до їх презентації та класифікації у відповідному звіті за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року.

29. Затвердження звітності

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2021 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» 24 червня 2022 року.

Генеральний Директор
Людмила Старосільська



Фінансовий директор
Олег Берлим

A blue ink signature of the financial director, Oleksandr Berlim.