

Zeller

International Accounting Firm

Zeller, LLC
Ukraine, 01033, Kyiv
Shota Rustaveli street, 31-B
office 26

t +380 67 465 33 44
+380 50 203 52 66
@ akoexperts@ukr.net
www.zeller.ua
www.ako.kiev.ua

Registration No. 2904 in Register of auditors and audit entities, Section audit entities that have right to conduct statutory audit of financial statements

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

Національному банку України

Учасникам та Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІТУ»

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «МАНІТУ» (далі по тексту - ТОВ «ФК «МАНІТУ», Компанія, або «Товариство»), що складається з Балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на кінець дня 31.12.2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал за рік, що закінчився на зазначену дату, приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «ФК «МАНІТУ» станом на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

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

Пояснювальний параграф

Аудиторська Компанія «ЗЕЛЛЕР», Товариство з обмеженою відповідальністю. Україна, 01033, Київ, вулиця Шота Руставелі, 31Б, офіс 26. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, Розділ суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності 2904.

Ми звертаємо вашу увагу на Примітку 2 «УМОВИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ТА ЕКОНОМІЧНА СИТУАЦІЯ» в якій зазначено, що 24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала неспровоковану повномасштабну воєнну агресію проти України. Станом на дату затвердження цієї звітності на території України триває військовий стан у зв'язку з агресією Росії по відношенні до України. Ці обставини спричинили виникнення суттєвої невизначеності, що може мати значний вплив на діяльність, виручку та фінансові результати Компанії у цілому.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належних заходів на підтримку стабільної діяльності Компанії, необхідних за існуючих обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Компанії, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Фінансова звітність за звітний період відображає поточну оцінку управлінським персоналом можливого впливу умов здійснення діяльності на операції та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятися від цієї оцінки і вплив таких майбутніх змін на операції та фінансовий стан Компанії може бути суттєвим. Управлінський персонал вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільної діяльності Товариства, які необхідні за існуючих політично-економічних. Проте, подальша ескалація військового-політичного протистояння з Російською Федерацією може викликати відтік з української економіки іноземних інвестицій, що викличе загострення кризових явищ і нестабільності в економіці України в цілому, а також призвести до значного погіршення умов здійснення фінансово-господарської діяльності Товариством і мати негативний вплив на результати його діяльності та фінансовий стан. Характер та наслідки зовнішнього негативного впливу загальну господарську діяльність Товариства та його фінансовий стан на поточний момент спрогнозувати та визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятися від оцінки управлінського персоналу.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ключові питання аудиту

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

За винятком питання, зазначеного в розділах «Основа для думки із застереженням», та «Пояснювальний параграф», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію, підготовлену станом на та за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.

Інша інформація складається з наступних звітів:

- Звітні дані, які складаються Компанією та подаються у відповідності до Правил складання та подання звітності учасниками ринку небанківських фінансових послуг до Національного банку України, затверджених постановою Правління Національного банку України від 25.11.2021 року № 123 (зі змінами та доповненнями).

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією, ідентифікованою вище, та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Звітні дані фінансової компанії за 2022 рік

Компанія підготувала й подала Звітні дані фінансової компанії за 2022 рік. У Звітних даних фінансової компанії за 2022 рік, за виключенням впливу питань викладених у розділах «Основа для думки із застереженням» та «Пояснювальний параграф», ми не виявили суттєву невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або того, чи ця інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення, та ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого Звіту незалежного аудитора.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ✓ ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності

внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

✓ отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

✓ оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

✓ доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити 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 застосовно, 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 питаннями аудиту.

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

II Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Щодо відповідності розміру власного капіталу за даними фінансової звітності Товариства, складеної за останній звітний період вимогам, установленим нормативно-правовими актами у сфері ринків фінансових послуг

За даними повного комплексу фінансової звітності станом на 31.12.2022 року власний капітал Товариства становив 5 673 тис. грн., на дату складання звітності, і складався із Статутного

капіталу у розмірі 5 000 тис. грн., додаткового капіталу – 18 тис. грн. та нерозподіленого прибутку в розмірі 655 тис. грн.

Власний капітал Товариства відповідає встановленому нормативу, що вимагається законодавством України.

Щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам

Станом на 31.12.2022 року розмір статутного капіталу Товариства відповідає установчим документам та становить 5 000 000 (п'ять мільйонів) гривень 00 копійок. Статутний капітал сплачено повністю грошовими коштами, що відповідає вимогам п.159, п.160 «Положення про ліцензування та реєстрацію надавачів фінансових послуг та умови провадження ними діяльності з надання фінансових послуг» (затвердженого Постановою Правління Національного банку України 24 грудня 2021 року № 153)..

Частки учасників у Статутному капіталі Товариства сформовані грошовими коштами.

Розмір Статутного капіталу Товариства відповідає установчим документам Товариства.

Щодо формування та сплати статутного капіталу (сплачено повністю чи частково, із зазначенням переліку внесків, унесених в оплату статутного капіталу, реквізитів платіжних документів)

Товариство зареєстровано відповідно до Протоколу № 1 Загальних зборів Учасників Товариства від 31.10.2018 року, державна реєстрація Товариства, як юридичної особи проведена Солом'янською районною у місті Києві державною адміністрацією 31.10.2018 року, номер запису: 10661020000015374.

Статутний капітал становить 5 000 000,00 (п'ять мільйонів) гривень 00 копійок. Частки учасників у Статутному капіталі Товариства були розподілені наступним чином:

Учасник	Частка у статутному капіталі, %	Розмір частки, грн.
КОНСОРЦІУМ "БК" Код ЄДРПОУ 41674200; Україна, 01015, місто Київ, ВУЛИЦЯ МОСКОВСЬКА, будинок 46/2 ЛІТЕРА А	100	5 000 000
Разом	100	5 000 000

Оплата статутного капіталу здійснювалась грошовими коштами наступним чином:

Учасником Товариства компанією КОНСОРЦІУМ "БК" було сформовано Статутний капітал Товариства в повному розмірі, в сумі 5 000 000 грн., виключного грошовими коштами, шляхом перерахуванням на банківський рахунок Товариства N 26007010008429, відкритий в АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849, що підтверджується випискою по особовим рахункам, а саме:

№ n/n	Дата	Учасник	Документ	Призначення платежу	Сума, грн.
1	28.12.2018	КОНСОРЦІУМ "БК" ЄДРПОУ 41674200	Виписка з поточного рахунку № 26007010008429, відкритий в АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849	Номер платіжного документу 1 Внесок до Статутного капіталу ТОВ "ФК "МАНІТУ" згідно Рішення єдиного засновника №1 від 31 жовтня 2018 року. Без ПДВ.	4 126 800,00
2	28.12.2018	КОНСОРЦІУМ "БК" ЄДРПОУ 41674200	Виписка з поточного рахунку №	Номер платіжного документу 3	873 200,00

			26007010008429, відкритий в АКБ "ІНДУСТРІАЛБАНК", МФО 313849	Внесок до Статутного капіталу ТОВ "ФК "МАНІТУ" згідно Рішення єдиного засновника №1 від 31 жовтня 2018 року. Без ПДВ.	
Всього: 5 000 000 (П'ять мільйонів) гривень 00 копійок					

Відповідно до Договору купівлі-продажу частки у Статутному капіталі ТОВ «ФК «МАНІТУ» від 28.12.2018 року та акту приймання-передачі частки у Статутному капіталі ТОВ «ФК «МАНІТУ» від 28.12.2018 року, частки учасників у Статутному капіталі Товариства були розподілені наступним чином:

<i>Учасник</i>	<i>Частка у статутному капіталі, %</i>	<i>Розмір частки, грн.</i>
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТУХОЛД", Код ЄДРПОУ:42596951, Україна, 61003, Харківська обл., місто Харків, МАЙДАН КОНСТИТУЦІЇ, будинки 1, ПІД'ЇЗД 6, кімната 66-16	100	5 000 000
Разом	100	5 000 000

Первинні документи по формуванню Статутного капіталу Товариства для перевірки надавались в повному обсязі.

Станом на 31.12.2022 року статутний капітал Товариства складає 5 000 000 (П'ять мільйонів) гривень 00 копійок, Учасником сплачено 5 000 000 (П'ять мільйонів) гривень 00 копійок, заборгованість Учасника по сплаті Статутного капіталу перед Товариством станом на 31.12.2022 року не має, що відповідає даним бухгалтерського обліку та фінансової звітності за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року.

Порядок формування Статутного капіталу відповідає діючому законодавству.

Щодо відсутності у Товариства прострочених зобов'язань по сплаті податків (наявність/відсутність податкового боргу) та зборів, несплачених штрафних санкцій за порушення законодавства про фінансові послуги.

У Товариства станом на 31.12.2022 року відсутні прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів, несплачених штрафних санкцій за порушення законодавства про фінансові послуги.

Щодо інформації стосовно напрямів використання коштів, що внесені для формування статутного капіталу юридичної особи, яка відповідно до статуту має намір провадити професійну діяльність на ринку фінансових послуг з дати створення

Інформація стосовно напрямів використання коштів, що внесені для формування статутного капіталу юридичної особи, яка відповідно до статуту має намір провадити діяльність на ринках фінансових послуг, отримана під час проведення аудиту, свідчить про використання коштів для ведення фінансово-господарської діяльності.

Операції по формуванню статутного капіталу шляхом внесення грошових коштів відповідають вимогам чинного законодавства та установчим документам. Показник Балансу (Звіту про фінансовий стан) Зареєстрований (пайовий) капітал відображає загальну вартість активів, що будуть отримані або вже отримані Товариством, як внески власників (засновників і учасників) у його капітал.

Щодо інформації про пов'язаних осіб Товариства, які було встановлено аудитором в

процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності.

Розкриття інформації про пов'язані сторони, які здійснюють безпосередній контроль та суттєвий вплив на Товариство, та операції з ними, відображено в Примітці 7.2 до фінансової звітності станом на 31.12.2022 року.

У процесі виконання процедур щодо аудиту фінансової звітності Товариства аудиторам надана інформація про перелік пов'язаних осіб, яка підтверджена відповідною довідкою.

Аудитором в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності не було встановлено пов'язаних осіб та операцій з ними, які не були розкриті Товариством.

Щодо інформації про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою.

В Товариства станом на 31.12.2022 року не має непередбачених активів та зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою.

Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

Ми не виявили будь-яких подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності станом на 31.12.2022 року, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

Щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, про склад і структуру фінансових інвестицій.

Ми не виявили інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства в майбутньому та не відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2022 року.

Склад і структуру фінансових інвестицій:

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2022 року складають 6 511 тис. грн – придбані права вимоги.

Щодо інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан

Судові позови

Станом на звітну дату ТОВ «ФК «МАНІТУ» є учасником судових процесів:

Об'єкт	Боржник	Суди	Обтяження
2-х кімнатна квартира, заг. Пл. 43,5 кв.м., житл.пл. 28,5 кв.м. за адресою: м. Харків, вул. Харківських Дивізій, буд. 15, кв. 1	Захаров Євгеній Анатолійович	Харківський районний суд Харківської області № 635/6033/20 с.Даниленко Т.П. (Маніту до Захарова про стягнення заборгованості) – направлено до Полтавського районного суду Полтавської області	Відсутні

2-х кімнатна квартира, заг.пл. 46.4 кв.м. за адресою м.Харків, вул. Амосова(Корчагінців), буд 15, кв. 114.	Клубань Олексій Володимирович	Касаційний цивільний суд № 645/6370/20 с. Краснощоків Є.В.; Дундар І.О., Крат В.І. (Клубань до Маніту про визнання припиненням договорів) – розглядається касаційна скарга Маніту на судові рішення попередніх інстанцій про часткове задоволення позову (визнання припиненою дії договору кредиту та іпотечного договору, скасування запису про заборону на нерухоме майно). Держинський районний суд № 638/1400/20 с. Аркатова К.В. Клубань О.В. визнання вимоги кредитора незаконною – рішення суду 24.11.2020р. – відмовлено Клубань О.В. у позові. Харківський Апеляційний суд № 638/11357/20 с. Котелевець А.В. – апеляція Джафарова М.Т. на рішення – направлено за підсудністю до Полтавського апеляційного суду. Держинський районний суд № 638/8652/21 с.Аркатова К.В. ухвала 10.06.21р. заяву Тагієвої про забезпечення до подачі позову залишено без задоволення. Харківський Апеляційний суд Харківський Апеляційний суд с. Яцина В.Б. – апеляція Тагієвої – направлено за підсудністю до Полтавського апеляційного суду. Держинський районний суд с.Шипікін	Держинський районний суд № 638/1400/20 с. Аркатова К.В. - заборона органам та суб'єктами державної реєстрації прав на нерухоме майно вчиняти будь-які реєстраційні дії, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та державну реєстрацію обтяжень речових прав па двокімнатну квартиру (від 07.02.20)
3-х кімнатна квартира, заг.пл. 65.2 кв.м. за адресою :м. Харків, просп. Свободи Людвіга, буд.34, кв.29.	Тагієва Марина Олександрівна	Держинський районний суд 638/11357/20 с.Латка І.П.(Людвіга Свободи) Джафаров М.Т. про визнання договору припиненням та виключення запису про іпотеку. 26.05.2021 відмовлено у позові. Харківський Апеляційний суд № 638/11357/20 с. Котелевець А.В. – апеляція Джафарова М.Т. на рішення – направлено за підсудністю до Полтавського апеляційного суду. Держинський районний суд №638/8652/21 с.Аркатова К.В. ухвала 10.06.21р. заяву Тагієвої про забезпечення до подачі позову залишено без задоволення. Харківський Апеляційний суд Харківський Апеляційний суд с. Яцина В.Б. – апеляція Тагієвої – направлено за підсудністю до Полтавського апеляційного суду. Держинський районний суд с.Шипікін	Держинський районний суд № 638/10859/20 с. Шестак О.І. - накладено арешт та заборонено вчиняти будь-які дії щодо вказаної квартири (05.08.20)
2-х кімнатна квартира, заг.пл.44.4 кв.м. за адресою :м. Харків, пр. Тракторобудівників, буд.85Т",кв.75.	Грінченко Тетяна Дмитрівна	Московський районний суд м.Харкова № 643/61/22 с.Мельникова І.Д. – позов Маніту до Грінченко Т.Д., Грінченка О.О., Бескоровайного Ю.Д. про стягнення заборгованості – направлено за підсудністю до Октябського районного суду м. Полтави	
Нежитлові приміщення 1-го поверху № 12-17, 28-32, 38-41 в літ «А-2», загальною площею 258,2 кв.м., нежитлові приміщення: підвалу № II, IV, V, VII, VIII, IX; 2-го поверху № 8, 10-12, 20, 22, 22а, 23а, 23б, 30-32, IV в літ. «А-2», загальною площею 299,4 кв.м. за адресою: м. Харків, вул. Котлова, буд. 68	Хаустова Олена Анатоліївна	Ленінський районний суд м. Харкова с. Бородіна О.В. позов Маніту до Хаустової О.А. про стягнення заборгованості.	

2-х кімнатна квартира, заг.пл. 67,6 кв.м., житл.пл. 38,4 кв.м, за адресою: м. Харків, вул. Плеханівська, буд. 40, кв. 74	Білоусов Олег Михайлович	Комінт. р.с.№ 641/858/20 с. Фанда О.А. (позов Білоусової К.О., Білоусова О.М. до Ей Ті Фінанс, Маніту) про захист прав споживача фінансових послуг та визнання договору недійсним Комінт.р.с. № 641/8625/20 с. Фанда О.А. (позов Білоусових до Маніту про скасування права власності та поновлення в реєстрації) – Рішення суду від 04.08.2021 залишено без задоволення. Харківський Апеляційний суд с.Пилипчук М.П. – апеляція Білоусових на рішення 02.02.2022 апеляційну скаргу залишено без задоволення Ухвалою Ленінського районний суд м.Полтави с. Тимчук Р.І. від 22.12.2022 справа №641/53/22 передано до Комінтернівського р.с. Окружний адміністративний суд м.Києва №320/9766/21 позов Маніту про визнання протиправним та скасування наказу Міністерства Юстиції. Ухвалою Окр.Адмін. суду від 07.09.2021 відмовлено у відкритті провадження. Постановою Шостого апеляційного суду від 07.12.2021 ухвалу скасовано, справу направлено для продовження розгляду. 11.02.2022 відкрито провадження у справі Окружний адміністративний суд м.Києва с. Григорович П.О. Господарський суд Хар.обл. №922/2321/20 справа про банкрутство Білоусова О.М. ухвала від 15.12.2021р.	
2-х кімнатна квартира, за адресою: м. Харків, вул. Ейдемена Роберта, буд. 2, кв. 60	Котій Ольга Василівна	Московський районний суд с.Семенова Я.Ю. №643/6088/21 позов Розен Л.В. про витребування майна. 28.10.21р. відмовлено у позові. Харківський Апеляційний суд№643/6088/21 с.Пилипчук Н.П. – апеляція Маніту на рішення, 27.10.2022 – апеляцію Маніту залишено без задоволення. Московський районний суд с.Харченко А.М. 643/9142/21 позов Маніту про стягнення 3% річних. 17.01.2022 позов Маніту задоволено частково. Московський районний суд с. Харченко А.М. №643/9136/21 позов	

3-х кімнатна квартира , заг. 11л. 65,8 кв.м., житл. пл. 39,5 кв. м., за адресою: м. Харків, пров. Титаренківський, буд. 1, кв. 18	Лободенко Михайло Анатолійович	Жовтневий районний суд № 639/2308/19 с. Ермоленко (позов Лободенко О.А. до Лободенко М.А., Надра про поділ майна подружжя, визнання права власності, припинення договору іпотеки (Титаренківська) – Харківський Апеляційний суд № 639/2308/19 апеляція Маніту на забезпечення Бурлака І.В. – задоволено, скасовано забезпечення. Жовтневий районний суд № 639/7352/21 с. Ермоленко позов Маніту про стягнення 3% річних. У позові Маніту відмовлено 16.02.2022. Маніту подано апеляційну скаргу, 08.05.2023 апеляційну скаргу залишено без задоволення Харківським апеляційним судом, с. Маміна О.В.	
3-х кімнатна квартира: заг.пл. 75.3 кв.м., житл. пл. 43,8 кв.м., за адресою: м. Харків, вул. Лагерна, буд. 71/1, кв. 99	Гришко Олександр Миколайович	Ленінський районний суд с.Гримайло А.М.№642/2537/21 позов Гришко про скасування реєстрації права власності Харківський Апеляційний суд с.Котелевець А.В. №642/2537/21 апеляція Маніту на забезпечення. Постанова суду 9.12.21 – апеляція Маніту без задоволення Ленінський районний суд с.Гримайло А.М.№642/2285/21 позов Гришко поновлення реєстрації місця проживання.23.9.21 позов задоволено частково, Гришко поновлено реєстрацію місця проживання Харківський Апеляційний суд с.Яцина В.Б. №642/2285/21 апеляція Маніту на рішення. 10.08.2022 Полтавський апеляційний суд залишив апеляцію без задоволення. Червонозаводський районний суд с.Янцовська Т.М.№645/7087/21 – позов Маніту стягнення 3% річних – справу	Ленінський районний суд с.Гримайло А.М.№642/2537/21 ухвала суду про заборону відчуження 29.04.21
3-х кімнатна квартира, заг. пл. 55,5 кв.м., житл. пл. 41,0 кв. м., за адресою: м. Харків, пр. Косіора, буд. 148, кв. 24	Медяна Людмила Володимирівна	Орджонікідзевський районний суд м.Харкова с.Шевченко С.В. №644/3734/21 – позов Медяної про скасування реєстрації права власності. 13.12.21 – суд відмовив у позові. Харківський Апеляційний суд с.Хорошевський О.М. – 30.11.21р. апеляційна скарга Маніту залишено без задоволення. Орджонікідзевський районний суд м.Харкова с.Шевченко С.В. №644/10076/21 позов Маніту про	Орджонікідзевський ВДВС, ВП 28778569 від 20.09.2011; ВП 28778569 від 11.12.2012; ВП 29086245 від 05.10.2011 року. Ухвала 27.04.21р. Орджонікідзевський районний суд м.Харкова с.Шевченко С.В. №644/3734/21 – накладено арешт на квартиру.

будинок заг. Пл. 241,9 кв.м.,житл. пл. 107,3 кв.м., за адресою: м.Харків, вул. Бондаренківська, буд. 39	Бондаренко Валерій Владиславович	Київський районний суд м.Харкова с Лях М.Ю. №638/2019/21 визнано недійсним відступлення права вимоги між Маніту та ОТП від 04.02.2022р. Маніту подано апеляційну скаргу по справі №638/2019/21. Постанова ХАС 28.07.21 с. Яцина В.Б. апеляція Маніту на забезпечення без задоволення. Маніту подано касаційну скаргу до КЦС ВС с.Олійник А.С., відкрито провадження.	Київський районний суд м.Харкова с Лях М.Ю. №638/2019/21 ухвала про забезпечення, заборону відчуження від 23.03.21р.
2-х кімнатна кв., заг. Пл. 45,8 кв.м., житл. пл. 27,4 кв.м, за адресою: Харків, вул. Дерев'янка, буд. 3 а, кв. 83	Чичотка Сергій м.Петрович	Дзержинський р.с. № 638/961/21 с. Аркатова К.В.(позов Чичотки про визнання уступок та іпотеки недійсним) – 12.12.2022 у позові Чичотки відмовлено. Дзержинський районний суд № 638/170/21 с. Рибальченко (Чичотка забезпечення (Дерев'янка) - заборонили відчуження. Постановою ХАС за апеляцією Маніту с.Хорошевський О.М. 06.07.21 скасовано ухвалу суду про забезпечення Дзержинський р.с. №638/11315/21 накладено арешт 26.07.21 за заявою Чичотки. Маніту подано апеляційну скаргу до ХАС. 17.01.2022 апеляційну скаргу Маніту задоволено частково, скасовано арешт.	Дзержинський р.с. №638/11315/21 накладено арешт 26.07.21 за заявою Чичотки. Маніту подано апеляційну скаргу до ХАС. 17.01.2022 апеляційну скаргу Маніту задоволено частково, скасовано арешт.
однокімнатна квартира заг.пл. 39,3 кв.м.,житл. пл. 19,7 кв.м, за адресою: м. Харків, вул. Тимурівців, буд. 21, кв. 26	Соколюк Максим Вікторович	Московський районний суд №643/12737/21 с.Майстренко О.М. позов Соколюк Р.Л. до Маніту про скасування права власності. Справу передано до Октябрського районного суду м.Полтави с. МатеринкоМ.О. Дзержинський р.с №643/18814/21 с.Цвіра заява Маніту про стягнення 3% річних. 27.10.2022 у задоволенні позову Маніту відмовлено. Маніту подано апеляційну скаргу до ХАС.	Московський районний суд №643/12737/21 с.Майстренко О.М. накладено заборону відчуження 16.07.21
3-х кімнатна квартира заг. Пл. 63,9 кв.м., житл.пл. 42,0 кв.м., за адресою: Харків, пр. Свободи Людвіга, буд. 46, кв. 96	Корнієнко Руслан Олександрович	Дзержинський районний суд №638/6564/21 с.Яковлева В.М. позов Корнієнко про визнання недійсним договору іпотеки ХАС апеляція Маніту на забезпечення с.Бурлака І.В. ХАС апеляція Маніту на призначення експертизи с.Бурлака І.В. Дзержинський районний суд №638/2609/22 с.Шишкін О.В. позов Маніту про стягнення 3%	Дзержинський районний суд №638/6564/21 с.Яковлева В.М. – заборона відчуження 18.05.21
Житловий будинок з надвірними будівлями заг площею 275,2 кв.м.та земельна ділянка 0,1000 га за адресою: м. Харків, вул Редіна 73	Чистякова Тетяна Євгенівна	Червонозаводський районний суд с.Блага І.С. №646/6408/21 позов Чистякової про скасування права власності. апеляційна скарга Маніту до ХАС на заборону відчуження. 21.12.2021 апеляційну скаргу Маніту залишено без задоволення. Маніту подано касаційну скаргу на рішення ХАС	Червонозаводський районний суд с.Блага І.С. №646/6408/21 заборона відчуження 4.10.21

Квартира заг. площею 25,5 кв.м., житлова 12,6 кв.м. Валентинівська 46, кв.370	Архипенко Тетяна Василівна	Московський районний суд №617/1552/15-ц с.Єрмак Н.В. позов Надра про стягнення боргу. 17.08.21 замінено ФК Гефест на Маніту. Московський районний суд №643/16597/19 с.Харченко А.М. позов Архипенко про визнання іпотеки недійсною. 16.02.2022 у позові Архипенко відмовлено. Московський районний суд №643/17455/21 с.Мельникова Д.А. позов Архипенко про зобов'язання провести реструктуризацію ХАС №643/17445/21 с.Яцина В.Б. апеляція Архипенко на відмову у забезпеченні. Постановою ХАС від 22.02.2022 в задоволенні апеляційної скарги Архипенко відмовлено	
Проспект Московський 254-В, кв.59, заг площа 46,3 житлова 27,2	Коваленко О.М.	Фрунзенський районний суд №645/5438/21 позов Тишкевича Е.Д. про визнання припиненими договорів кредиту та іпотеки. Рішенням суду від 26.01.2022 в задоволенні позову Тишкевича Е.Д. відмовлено. ХАС №645/5438/21 с.Тичкова О.Ю. апеляція Тишкевича на відмову в забезпеченні позову. 16.06.2022 полтавським апеляційним сдом у задоволенні апеляційної скарги Тишкевича Е.Д. відмовлено. Фрунзенський районний суд с.Іващенко №645/2441/21 позов Тишкеича про усунення перешкод користування квартирою. Постановою ХАС від 12.01.2022 ухвалу Фрунзенського районного суду про забезпечення позову скасовано.	Фрунзенський районний суд с.Іващенко №645/2441/21 забезпечення позову 21.09.21, заборона відчуження. Постановою ХАС від 12.01.2022 ухвалу Фрунзенського районного суду про забезпечення позову скасовано.
Квартира заг. площею 52,8 кв.м., житлова 27,8 кв.м. ,в'їзд Мостобудівників 12, кв.15, адреса – сmt. Безлюдівка Харківського району Харківської області	Тарасенко Максим Миколайович	Харківський районний суд Харківської області №635/8545/21 с.Шинкарчук Я.А. позов КейКолект до Маніту, Тарасенко про визнання договору іпотеки в частині недійсним	

Особлива інформація

Дії, які відбулися станом на 31 грудня 2022 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства, не відбулись.

Щодо інформації про юридичну особу

Найменування юридичної особи, у тому числі скорочене (за наявності)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МАНІТУ" (ТОВ "ФК "МАНІТУ")
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	"ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ "МАНІТУ"
Ідентифікаційний код юридичної особи	42585871

Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 61003, Харківська обл., місто Харків, МАЙДАН КОНСТИТУЦІЇ, будинок 1, ПІД'ЇЗД 6, кімната 66-16
Розмір статутного (складеного) капіталу (пайового фонду)	Розмір : 5000000,00 грн.
Перелік засновників (учасників) юридичної особи: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), країна громадянства, місце проживання, якщо засновник – фізична особа; найменування, країна резидентства, місцезнаходження та ідентифікаційний код, якщо засновник – юридична особа; інформація про встановлення вимоги нотаріального засвідчення справжності підпису під час прийняття рішень з питань діяльності юридичної особи та/або вимоги нотаріального посвідчення правочину, предметом якого є частка учасника у статутному (складеному) капіталі (пайовому фонді) юридичної особи; розмір частки засновника (учасника)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТУХОЛД", Код ЄДРПОУ:42596951, Країна резидентства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 61003, Харківська обл., місто Харків, МАЙДАН КОНСТИТУЦІЇ, будинок 1, ПІД'ЇЗД 6, кімната 66-16, Розмір частки засновника (учасника): 5000000,00
Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника, якщо засновник - юридична особа: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), країна громадянства, місце проживання, а також повне найменування та ідентифікаційний код (для резидента) засновника юридичної особи, в якому ця особа є кінцевим бенефіціарним власником (контролером), або інформація про відсутність кінцевого бенефіціарного власника (контролера) юридичної особи, у тому числі кінцевого бенефіціарного власника (контролера) її засновника	Овдієнко Юлія Вікторівна, Україна, Україна, 64220, Харківська обл., Балаклійський р-н, селище міського типу Андріївка(з), вул.Балаклійська, будинок 242. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 48 Петренко Ольга Сергіївна, Україна, Україна, 61107, Харківська обл., місто Харків, пр.Перемоги, будинок 64, квартира 427. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 48
Види діяльності	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у. (основний) 64.19 Інші види грошового посередництва 64.91 Фінансовий лізинг 64.92 Інші види кредитування 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Відомості про органи управління юридичної особи	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ / ДИРЕКТОР
Відомості про керівника юридичної особи, про інших осіб, які можуть вчиняти дії від імені юридичної особи, у тому числі підписувати договори, подавати документи для державної реєстрації тощо: прізвище, ім'я, по батькові (за наявності), дані про наявність обмежень щодо представництва юридичної особи	БЕЗПАЛИЙ СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ - керівник
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	Дата запису: 31.10.2018 Номер запису: 10661020000015374
Інформація для здійснення зв'язку	Телефон 1: +380957411832

ТОВ "ФК "МАНІТУ" здійснює фінансову діяльність у відповідності до свідоцтва, про реєстрацію фінансової установи, виданого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, дата прийняття та номер рішення про видачу

свідоцтва 24.01.2019 року № 116, серія та номер свідоцтва ФК № 1170 та ліцензії на впровадження господарської діяльності у сфері ринків фінансових послуг, а саме:

- Надання послуг з фінансового лізингу. Дата видачі - 07.02.2019 року. Рішення №165;
- Надання послуг з факторингу. Дата видачі - 07.02.2019 року. Рішення №165;
- Надання коштів у позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту. Дата видачі - 07.02.2019 року. Рішення №165;

Відповідальність управлінського персоналу охоплює розробку, впровадження та використання внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного представлення фінансових звітів, які не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальним за фінансово-господарську діяльність Товариства у перевіряємому періоді були:

Директор:

БЕЗПАЛИЙ СЕРГІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ – з початку перевіряемого до кінця перевіряемого періоду (Рішення № 10/07/2019 від 21.08.2019 року);

Головний бухгалтер:

Ветюков О. О. – з початку перевіряемого до кінця перевіряемого періоду (Наказ № 1-к від 14.05.2019 року);

а також:

за достовірність наданої інформації та вихідних даних, за поточні залишки на рахунках бухгалтерського обліку, за правомочність (легітимність, законність) здійснюваних господарських операцій, за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів, за методологію та організацію ведення бухгалтерського та податкового обліків, за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для здійснення аудиту фінансової звітності були використані наступні документи Товариства:

1. Статут, Витяг із ЄДР;
2. Баланс, звіт про фінансові результати, звіт про рух грошових коштів, звіт про власний капітал, Примітки до річної фінансової звітності;
3. Оборотно-сальдові відомості;
4. Банківські документи;
5. Первинні документи;
6. Договори та угоди.

III. Основні відомості про аудиторську фірму

Відповідно до вимог статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» надаємо основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит:

Повна назва:	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська компанія «ЗЕЛЛЕР».
Код ЄДРПОУ	31867227
Місцезнаходження:	01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26
Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності	www.zeller.ua , www.ako.kiev.ua
Реєстраційні дані:	Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за N 1 070 120 0000 017608.
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво N 2904 видане за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2002 р. за N 109. Суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність, рішенням АПУ №29/3 від 30.01.2020 року

	Компанія включена до Розділу СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoi-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audyt-finansovoi-zvitnosti/
Керівник	Ганенко Андрій Васильович
Контактний телефон	(067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата і номер договору на проведення аудиту

Договір № 07/09 від 04 вересня 2023 року.

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту

«04» вересня 2023 року – «10» жовтня 2023 року.

Ключовий партнер з аудиту

Л. А. Сивук

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100411

Від імені аудиторської фірми

А. В. Ганенко

Директор ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 100413

01033 м. Київ, вул. Шота Руставелі, 31-Б, офіс 26

«10» жовтня 2023 року