

АУДИТОРСКА ФІРМА

«ОЛЕСЯ»

Україна, 03040 м. Київ
вул. Васильківська, буд.13 к.4
Тел./ факс 044 257-69-13
e-mail: auditolesya@gmail.com



**АУДИТОРСКАЯ ФИРМА
«ОЛЕСЯ»**

Украина, 03040 г. Киев
ул. Васильковская, д.13,к.4
Тел. /факс 044 257-69-13
e-mail: auditolesya@gmail.com

**Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) щодо річної
фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління
активами «Інвестиційний дім»
станом на 31.12.2019 року.**

Керівництву Товариства з обмеженою
відповідальністю «Компанія з
управління активами «Інвестиційний
дім»

Національній комісії з цінних паперів та
фондового ринку

1 Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвестиційний дім» (далі – Товариство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019р., Звіту про власний капітал за 2019р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2019 р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

Товариство не повністю розкрило інформацію, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінити цілі, політики та процеси Товариства стосовно управління капіталом, а саме якісну інформацію про політики та процеси управління капіталом, включаючи опис того, що управляється як капітал, характер зовнішніх вимог щодо капіталу та як ці вимоги враховані в управлінні капіталом, як цього вимагає Міжнародний стандарт фінансової звітності МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

Товариство обліковує в складі основних засобів активи, залишкова вартість яких дорівнює нулю, що становить 71,4% від кількості усіх основних засобів Товариства. Товариство не враховує вимоги МСБО 16 «Основні засоби». Товариство не переглядало метод амортизації основних засобів щонайменше один раз на рік (на кінець фінансового року), як того вимагає § 61 МСБО 16, та не відображало змін облікових оцінок, тому ми не можемо оцінити можливий вплив таких змін на фінансову звітність Товариства.

Відповідно ми не маємо змоги надати цю інформацію, тому нашу думку було модифіковано.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2015 року) (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі – Кодекс РМСЕБ) та етичними, 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.

Ключові питання аудиту

За винятком питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Інші питання – аудит за попередній період

Аудит фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2018 року, проведено іншим аудитором, який 22.02.2019р. висловив думку із застереженням щодо цієї фінансової звітності з приводу того, що у складі основних засобів Товариства обліковуються активи, залишкова вартість яких дорівнює нулю, що протирічить МСФЗ 16. Аудитори вважали застосування облікових оцінок Товариства недоречним, не мали змоги оцінити їх вплив на фінансову звітність, тому думку було модифіковано.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) згідно "Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку" (Рішення НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343 із змінами).

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

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

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

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

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

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 Товариства 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми не визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Тому ми не описуємо ці питання в своєму звіті аудитора.

2 Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про Компанію з управління активами

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвестиційний дім»
2	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	41337776
3	Вид діяльності за КВЕД	Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; Код КВЕД 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; Код КВЕД 66.30 Управління фондами (основний)
4	Реквізити ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів	Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР на підставі рішення №867 від 7 грудня 2017 р., строк дії ліцензії – не обмежений.

5	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	АТ "ЗНВКІФ "СПРІНТ-КАПІТАЛ", код ЄДРІСІ - 13300499 ПАТ "ЗНВКІФ "АКУЛА", код ЄДРІСІ - 133730 АТ "ГРАНД-ІМПЕРІАЛ", код ЄДРІСІ - 13300560 АТ "АМАРАНТ", код ЄДРІСІ - 13300698 АТ "ВІКТОРІАНО", код ЄДРІСІ - 13300625 АТ "ГУДЗОН", код ЄДРІСІ - 13300655 АТ "БЕЛЬВІЛЬ", код ЄДРІСІ - 13300758 АТ "ФЛЕМІНГ", код ЄДРІСІ - 13300736
6	Місцезнаходження юридичної особи	03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 11

Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України.

У відповідності до даних фінансової звітності та Статуту Товариства, статутний капітал Товариства становить 8 000 000 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок, що перевищує мінімальний розмір статутного капіталу (7 мільйонів гривень) визначений Законом України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012р.

Розмір власного капіталу Товариства станом на 31.12.2019р. становить 8 096 тис. грн., що перевищує розмір мінімального власного капіталу (7 мільйонів гривень) визначеного Ліцензійними умовами провадження професійної діяльності на фондовому ринку № 1281 від 23.07.2013р.

Отже розмір статутного та власного капіталу, на думку аудиторів, відповідає вимогам законодавства України.

Формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни

У відповідності до статті «Статутний капітал Товариства» Статуту Товариства, статутний капітал становить 8 000 000 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок.

Вклади учасників у статутний капітал при його формуванні Товариства здійснювались грошовими коштами.

Статутний капітал Товариства первинно розподілений наступним чином:

Учасник Товариства	Розмір вкладу учасника до статутного капіталу, грн.	Частка учасника у статутному капіталі, %
Кучер Сергій Миколайович	3 400 000,00	42,5%
Сімончук Ірина Вікторівна	600 000,00	7,5%
Солоп Олександр Анатолійович	4 000 000,00	50,0%
Усього:	8 000 000,00	100%

У відповідності до даних банківських виписок ПАТ «Альфа – Банк» МФО 300346, учасниками Товариства проведено наступні сплати своїх часток у статутний капітал:

Дата банківської виписки	Учасник Товариства	Сума, грн
15.06.2017р.	Кучер С.М.	6 000,00
15.06.2017р.	Сімончук І.В.	6 000,00
26.06.2017р.	Сімончук І.В.	594 000,00
26.06.2017р.	Кучер С.М.	3 394 000,00
27.07.2017р.	Солоп О.А.	4 000 000
Усього:		8 000 000,00

Станом на 31.12.2019 р. склад учасників Товариства та розподіл часток у статутному капіталі представлено наступним чином:

Учасник Товариства:	Розмір вкладу учасника до статутного капіталу, грн	Частка учасника у статутному капіталі, %
Кучер Катерина Пилипівна	680 000.00	8,5
Науменко Людмила Жоржівна	680 000.00	8,5
Древицький Олексій Вікторович	680 000.00	8,5
Чугунов Євген Сергійович	680 000.00	8,5
Пантелеева Ольга Миколаївна	680 000.00	8,5
Сімончук Іріна Вікторівна	600 000,00	7,5
Солоп Олександр Анатолійович	4 000 000,00	50,0

Таким чином станом на 31.12.2019р. розмір зареєстровано та сплаченого статутного капіталу Товариства складає 8 000 000 (вісім мільйонів) гривень 00 копійок. Статутний капітал сплачено повністю виключно грошовими коштами, у встановлені законодавством терміни, що повністю відповідає інформації зазначеної у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2019р.

Відповідності резервного фонду установчим документам

Законодавством України встановлені вимоги до резервного фонду (капіталу) професійних учасників фондового ринку – компаній з управління активами. Так, згідно абзацу другому пункту 2 статті 63 розділу VI Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080- VI від 05.07.2012р. встановлено, що в компанії з управління активами створюється резервний фонд (капітал) у розмірі, визначеному установчими документами, але не меншому як 25 відсотків статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду визначається установчими документами компанії з управління активами, але не може бути меншим 5 відсотків суми чистого прибутку. Установчим документом Товариства є Статут. Згідно положень Статуту, в Товаристві повинен створюється резервний капітал фонд у розмірі 25% статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку. За даними фінансової звітності сума резервного капіталу станом на 31.12.2019р. складає 5 (п'ять) тис. грн.

На нашу думку, твердження управлінського персоналу про те, що Товариством створено резервний капітал (фонд) шляхом відрахування від чистого прибутку, наведено достовірно.

Відповідність активів, зобов'язань та чистого прибутку (збитку) Міжнародним стандартам фінансової звітності

Класифікацію та оцінку активів у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Товариство здійснювало відповідно до вимог, встановлених відповідними Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Основні засоби, тис. грн.		
Стаття	31.12.2018	31.12.2019

Основні засоби	53	21
первісна вартість	170	115
знос	(117)	(94)

Товариство визнає основними засобами матеріальні об'єкти, що їх утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей та використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, Товариство оцінює за його собівартістю.

Після визнання активом, об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Амортизацію основних засобів Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу.

Амортизаційні відрахування за кожен період визнаються у прибутку чи збитку, якщо вони не включені до балансової вартості іншого активу.

В цілому прийнятий на Товаристві облік основних засобів цілком відповідає нормам «Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 Основні засоби»

Дебіторська заборгованість, тис. грн.

Стаття	31.12.2018	31.12.2019
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	49	236
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1	19
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	-
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	4	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	4 802	4 704
Разом	4 858	4 962

Найбільшу питому вагу (94,5%) в складі дебіторської заборгованості станом на 31.12.2019р. має заборгованість ТОВ «СМАРТФІНАНС» (код за ЄДРПОУ 39395137) за договорами відступлення права вимоги на загальну суму 4 690 тис. грн.

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду

Дебіторська заборгованість класифікується як торгівельна дебіторська заборгованість (що виникає за реалізовані, під час здійснення звичайної господарської діяльності, товари і послуги) і не торгівельна (інша) дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість поділяється на поточну (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності) та довгострокову (строк погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Товариство проводить

аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Облік поточної дебіторської заборгованості здійснюється Товариством в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Гроші та їх еквіваленти, тис. грн.

Стаття	31.12.2018	31.12.2019
Каса та рахунки в банках в гривні	241	9
Банківські депозити в гривні	2 935	3 140
Разом	3 176	3 149

Грошові кошти Товариства включають грошові кошти на поточних рахунках та депозитних рахунках до запитання, а також грошові кошти в касі.

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості на дату оцінки. Відображення грошових коштів здійснено відповідно до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів».

Станом на 31.12.2019 р. кошти сумі 3 140 тис. грн. розміщені Товариством на депозитному рахунку ПАТ АТ «Укргазбанк» на термін, що становить менш місяця від дати балансу (до 03.01.2020 р.), сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%. Поточний рахунок Товариства відкрито в цьому ж банку.

Рейтингове агентство IBI-Rating підвищило кредитний рейтинг ПАТ АТ «Укргазбанк» до рівня uaAA зі зміною прогнозу на «стабільний». Рейтинг надійності банківських вкладів підтверджений на рівні «5+» (відмінна надійність).

Аудитор підтверджує правильність та відповідність формування активів Товариства у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Зобов'язання, тис. грн.

Стаття	31.12.2018	31.12.2019
Поточна кредиторська заборгованість		
за товари, роботи, послуги	27	0
за розрахунками з бюджетом (з податку на прибуток)	7	11

Зобов'язання Товариства, класифікуються на довгострокові (термін погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Товариство класифікує зобов'язання як поточне, якщо:

- ✓ сподівається погасити це зобов'язання в ході свого нормального операційного циклу;
- ✓ зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду.

Всі інші зобов'язання Товариство класифікує як непоточні (довгострокові).

До поточних зобов'язань Товариство відносить розрахунки з постачальниками та підрядниками, бюджетом, учасниками та інші поточні зобов'язання.

Аудитор підтверджує правильність та відповідність формування зобов'язань Товариства у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток (збиток), тис. грн..

Стаття	2018р.	2019р.
Чистий фінансовий результат (прибуток)	32	48

Доходи Товариство визнає коли виникає зростання майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі збільшенням активу або зі зменшенням зобов'язання, і його можна достовірно виміряти.

Дохід від реалізації товарів (робіт, послуг) визнається тоді, коли фактично здійснюється перехід від продавця до покупця значних ризиків та контролю над активами (товарами, роботами, послугами), активи відвантажені і права власності передані, та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності з МСБО 18 «Дохід».

Процентний дохід признається в тому періоді, до якого він відноситься виходячи з принципу нарахування.

Витрати визнаються Товариством, коли виникає зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язання, які можна достовірно виміряти

Витрати визнаються на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом від конкретних статей.

Витрати негайно визнаються, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід.

Аудитор підтверджує правильність та відповідність доходів та витрат Товариства вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів та/або недержавних пенсійних фондів;

Товариство здійснює розкриття інформації згідно вимог «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02.10.2012 р. № 1343 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 19 жовтня 2012 р. за № 1764/22076 (надалі – Положення № 1343), шляхом подання до НКЦПФР інформації по формам, встановленим цим Положенням.

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки

Згідно статуту Товариства, служба внутрішнього аудиту (контролю) - це структурний підрозділ (або визначена окрема посадова особа), що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, яка утворюється (призначається) за рішенням Загальних зборів Товариства.

Діяльність служби внутрішнього аудиту (контролю), здійснюється на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Товариства, яке визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження служби внутрішнього аудиту (контролю) (стаття 12 Статуту).

Загальними зборами учасників згідно протоколу №2 від 01.08.2017 року затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) та призначено посадову особу, що проводить внутрішній аудит (контроль).

Реалізація функцій внутрішнього аудитора Товариства протягом 2017 року пов'язана з забезпеченням в установленому порядку реалізації політики у сфері

фінансового контролю за використанням коштів та матеріальних цінностей, їх збереження, ведення і достовірності бухгалтерського обліку та фінансової звітності; розробка пропозицій відносно усунення встановлених недоліків, порушень, попередження їх в подальшому.

Аудитор підтверджує наявність та відповідність Служби внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

Відповідно до вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 р. (зі змінами та доповненнями) та Статуту Товариства, Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства, були створені наступні органи Товариства :

- Вищий орган Товариства - Загальні збори учасників;
- Директор – одноосібний виконавчий орган Товариства, що здійснює керівництво його поточною діяльністю (протокол Загальних зборів Учасників від 15.05.2017 року).

Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені аудитором

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором був встановлений наступний перелік пов'язаних осіб:

- Симончук Ірина Вікторівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 7,5%;
- Солоп Олександр Анатолійович, якій володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 50 %;
- Кучер Катерина Пилипівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,
- Науменко Людмила Жоржівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,
- Древицький Олексій Вікторович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,
- Чугунов Євген Сергійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,
- Пантелєєва Ольга Миколаївна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,
- Стадник Борис Миколайович – директор Товариства.

Ми отримали розуміння характеру та обсягу відносин з пов'язаними особами. Такий характер та обсяг не був визначальним (суттєвим).

Інформація про наявність подій після дати балансу

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором не встановлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Інформація про ступінь ризику КУА

Згідно вимог «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням

Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 р. № 1597 (далі – Положення № 1597), Товариством здійснюється розрахунок обов'язкових до виконання пруденційних нормативів і проводиться оцінка ризиків.

№	Показник	Формула розрахунку	Значення на 31.12.2019р.	Нормативне значення
1	2	3	4	5
1	розмір власних коштів	Відповідно до глави 2 розділу III Положення № 1597	8 047 242,10 грн.	>3 500 000,00 грн.
2	коефіцієнт фінансової стійкості	$\frac{\text{розмір власного капіталу}}{\text{вартість активів}}$	0,9955	не менше 0,5
3	норматив достатності власних коштів	$\frac{\text{власні кошти}}{0,25 \text{ фіксовані накладні витрати}}$	38,5724	не менше 1
4	коефіцієнт покриття операційного ризику	$\frac{\text{власні кошти}}{\text{величина операційного ризику}}$	134,0107	не менше 1

Загальний рівень показників Товариства станом на 31.12.2019 року відповідає нормативному рівню.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому та оцінку ступені їхнього впливу

Товариство функціонує в нестабільному середовищі, що пов'язано з економічною кризою, політичною нестабільністю та продовженням збройного конфлікту на сході України. Ситуація ускладнюється суттєвими коливаннями валютного курсу національної валюти. Стабілізація економічної ситуації в Україні значною мірою залежатиме від ефективності фіскальних та інших економічних заходів, що будуть вживатися Урядом України.

Тому на даний момент у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність Товариства.

Інші елементи

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «ОЛЕСЯ»:

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Работіна Тетяна Анатоліївна – сертифікат аудитора № 005918 виданий рішенням АПУ від 28.04.05р. №148; номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100374.

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 115 від 08 листопада 2019 р.

Дата початку проведення аудиту: 09.11.2019р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 14.02.2020р.

Ключовий партнер з аудиту,

Аудитор ТОВ АФ «Олеся»

Сертифікат № 005918



Т.А.Работіна

Дата складання аудиторського висновку: 03 березня 2020 року
м. Київ

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"	Дата (рік, місяць, число)	2020	01	01
Територія	м. Київ	за ЄДРПОУ	41337776		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	8038900000		
Вид економічної діяльності	Управління фондами	за КОПФГ	240		
Середня кількість працівників	1 6	за КВЕД	66.30		
Адреса, телефон	вулиця Солом'янська, буд. 11, м. КИЇВ 03110	0637874674			
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)					
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2019 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	53	21
первісна вартість	1011	170	115
знос	1012	117	94
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	53	21
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	49	236
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1	19
з бюджетом	1135	2	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	4	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	4 802	4 704
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	3 176	3 149
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	3 176	3 149
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:	1181	-	-
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	8 034	8 111
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	8 087	8 132

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8 000	8 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	2	5
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	45	91
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	8 047	8 096
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	27	-
розрахунками з бюджетом	1620	7	11
у тому числі з податку на прибуток	1621	7	11
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	6	25
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	40	36
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	8 087	8 132

Керівник

Стадник Борис Миколайович

Головний бухгалтер

Шевченко Олена Вікторівна

¹ Визначається в порядку, встановленому статистичним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2020	01	01
41337776		

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2019 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003****I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	975	397
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	975	397
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	65	30
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(971)	(848)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(26)	(3)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	43	-
збиток	2195	(-)	(424)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	463
Інші доходи	2240	9 406	7 805
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(9 390)	(7 805)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	59	39
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(11)	(7)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	48	32
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	48	32

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	29	2
Витрати на оплату праці	2505	315	228
Відрахування на соціальні заходи	2510	75	50
Амортизація	2515	49	43
Інші операційні витрати	2520	529	525
Разом	2550	997	848

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Стадник Борис Миколайович

Головний бухгалтер

Шевченко Олена Вікторівна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
41337776		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2019** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	937	348
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	3 187	54
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(611)	(538)
Праці	3105	(254)	(187)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(73)	(52)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(67)	(134)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(7)	(3)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(90)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(3 172)	(7)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-53	-516
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	4 716	7 805
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(7 805)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(4 690)	(4 700)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	26	-4 700
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	7 950
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	7 950
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-27	2 734
Залишок коштів на початок року	3405	3 176	442
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	3 149	3 176

Керівник

Стадник Борис Миколайович

Головний бухгалтер

Шевченко Олена Вікторівна



Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами за ЄДРПОУ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"**

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

Звіт про власний капітал
за **Рік 2019** р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ		
2020	01	01
41337776		

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8 000	-	-	2	45	-	-	8 047
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8 000	-	-	2	45	-	-	8 047
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	48	-	-	48
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	3	(3)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	1	-	-	1
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	3	46	-	-	49
Залишок на кінець року	4300	8 000	-	-	5	91	-	-	8 096

Керівник

Головний бухгалтер



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Примітки до фінансової звітності за 2019 рік

1. Інформація про компанію з управління активами:

Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ" (код ЄДРПОУ 41337776) зареєстроване 16 травня 2017 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Солом'янська, буд. 11, м. Київ, 03110, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

Станом на 31.12.2019 р. Товариство здійснює управління активами наступних інвестиційних фондів:

АТ "ЗНВКІФ "СПРІНТ-КАПІТАЛ", ЄДРПОУ - 13300499

ПАТ "ЗНКВІФ "АКУЛА", код ЄДРІСІ - 133730

АТ "ФЛЕМІНГ", код ЄДРІСІ - 13300736

АТ "ГРАНД-ІМПЕРІАЛ", код ЄДРІСІ – 13300560

АТ "АМАРАНТ", код ЄДРІСІ - 13300698

АТ "ВІКТОРІАНО", код ЄДРІСІ - 13300625

АТ "ГУДЗОН", код ЄДРІСІ - 13300655

АТ "БЕЛЬВІЛЬ", код ЄДРІСІ - 13300758

Товариство має такі ліцензії:

• ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР на підставі рішення №867 від 7 грудня 2017 р., строк дії ліцензії – не обмежений.

Середньооблікова кількість працівників за рік – 6.

Станом на 31.12.2019 та 31.12.2018 р. Учасниками Товариства були:

Учасники Товариства:	31.12.2019	31.12.2018
	%	%
Кучер Катерина Пилипівна	8,5	8,5
Науменко Людмила Жоржівна	8,5	8,5
Древицький Олексій Вікторович	8,5	8,5
Чугунов Євген Сергійович	8,5	8,5
Пантелєєва Ольга Миколаївна	8,5	8,5
Сімончук Іріна Вікторівна	7,5	7,5
Солоп Олександр Анатолійович	50	50

Статутний капітал станом на 31.12.2019 року складає - 8 000 000,00 грн.

2. Загальна основа формування фінансової звітності:

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період з 01 січня по 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Валюта звітності:

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

Припущення про безперервність діяльності:

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Рішення про затвердження фінансової звітності:

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства Наказом №11-Х від 05.02.2019 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Звітний період фінансової звітності:

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2019 року.

3. Суттєві положення облікової політики:

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Товариства базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і

зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Товариства визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установити межу суттєвості для:

- окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, – 5 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;

- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;

- окремих видів доходів і витрат – 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;

- для визначення суттєвості інформації, поданої у статтях Звіту про рух грошових коштів, межу суттєвості визначити на рівні 7 відсотків від чистого руху грошових коштів від операційної діяльності

- виправлення помилок минулих періодів – 20 000,00 грн.

Основа формування облікових політик:

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та подання фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема МСФЗ 9 «фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід», МСФЗ 16 «Оренда».

Інформація про зміни в облікових політиках:

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Форма та назва фінансових звітів та методи подання інформації у фінансових звітах:

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності" та Приміток до проміжної фінансової звітності Товариства, що складені у відповідності до МСФЗ.

Згідно МСФЗ та враховуючі НП(С)БО 1 "Звіт про сукупний дохід" передбачає подання витрат, визнаних у прибутку та збитку, за класифікацією, основою на методі "Функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з якими витрати

класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від діяльності Товариства у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосування прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Основа оцінки фінансової звітності, яка застосована при складанні фінансової звітності:

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Визнання та оцінка фінансових інструментів:

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку. За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Товариства класифікує на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців.

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, якій обліковується за амортизованою вартістю.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Грошові кошти та їхні еквіваленти:

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю.

Первісна оцінка еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю:

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків

використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу *aaAAA*, *aaAA*, *aaA*, *aaBBB* та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);

при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

Дебіторська заборгованість:

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку:

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

Зобов'язання:

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Згортання фінансових активів та зобов'язань:

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

Забезпечення:

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють в собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Товариство також створює резерв виплат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток.

Визнання та оцінка основних засобів:

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

Матеріальні об'єкти із строком корисного використання більше 1 року та вартістю менше 6000 грн. відносяться на витрати у повному обсязі у місяці введення в експлуатацію.

Подальші витрати:

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Амортизація основних засобів:

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням мінімальних допустимих строків:

машини та обладнання	- 5 років
комп'ютерна техніка, засоби друку, телефони	- 2 роки
меблі	- 4 роки

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Зменшення корисності основних засобів:

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми

його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

Оренда активів:

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда – це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

Товариство має Договір оренди приміщення. Згідно з умовами Договору термін оренди приміщення відповідає короткостроковій оренді. Умовами Договору не передбачено безумовне продовження строку дії Договору оренди, або право придбання базового активу після закінчення строку дії Договору.

Товариство не має обґрунтованої впевненості у реалізації можливості продовжити оренду або придбати базовий актив. Тому Товариство використовує практичну можливість не визнавати право користування активами та зобов'язаннями з оренди.

Орендні платежі за таким договором визнаються як операційні витрати на прямолінійній основі протягом строку дії договору.

Виплати працівникам та пенсійні зобов'язання:

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпустки.

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

Облікові політики щодо податку на прибуток:

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

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті

тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

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

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Доходи та витрати:

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

«Дохід» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід:

- від продажу активів;
- надання послуг (виконання робіт);
- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо.

Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одномоментно або протягом періоду часу за умови того, чи має Товариство право на отримання оплати за активи, надання послуги з урахуванням чинників договору, які дозволяють анулювати, обміняти або значно модифікувати договір.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця. Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконання робіт.

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків

Дохід за договорами відступлення права вимоги відображається на дату розрахунків.

Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати реєстрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку.

Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової реєстрації в єдиних реєстраційних системах, відображається за датою реєстрації в таких реєстраційних системах.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати - це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

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

Умовні зобов'язання та активи:

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Облікова політика розроблена з урахуванням видів діяльності та структури активів та зобов'язань Товариства та МСФЗ що регламентують таку діяльність та операції з відповідними активами та зобов'язаннями. У зв'язку з розширенням видів діяльності та зміни структури активів та зобов'язань, в облікову політику повинні бути внесені відповідні зміни.

4. Основні припущення, оцінки та судження:

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ:

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Судження щодо справедливої вартості активів:

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів:

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

а) з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином вони часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

Судження щодо очікуваних термінів фінансових інструментів:

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового

інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів:

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очкується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації та реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовими інструментами вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але необов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовими інструментами просто на підставі того, що він вважається інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю:

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
---	---------------------	--	--------------

Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. Інформація з Єдиного державного реєстру та інших доступних загальних інформаційних ресурсів, бізнес-аналітичні системи.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості:

В складі активів, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариства обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для активу або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Враховуючи склад та структуру активів Товариства, будь-яких переміщень між рівнями ієрархії у звітному періоді не відбувалося.

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибутки/збитки Товариства у звітному періоді відсутній

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2019 році переведень між рівнями ієрархії не було.

Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»:

Фінансові активи	Балансова вартість станом на 31.12.19 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.19 р.	Балансова вартість станом на 31.12.18 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.18 р.
Грошові кошти, тис. грн.	3149	3149	3176	3176

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

Інші розкриття за МСФЗ:

Протягом 2019 року Товариство:

- не укладало жодної угоди, платіж за якими здійснюється на основі акцій та не мало впливу таких операцій на фінансовий стан Товариства згідно МСФЗ 2;
- не здійснювало операцій та інших подій які відповідають визначенню об'єднання бізнесу, не утворювало спільної діяльності об'єднань суб'єктів господарювання чи бізнесу під спільний контроль, не мало впливу коригування на фінансову звітність що стосовно об'єднання бізнесу згідно МСФЗ 3;
- не мало активів, які відповідають критеріям, що дозволяють класифікувати їх як утримані для продажу та регламентовані МСФЗ 5;
- вид економічної діяльності Товариства має один звітний операційний сегмент та не поширюється на різні географічні регіони тому не регламентується МСФЗ 8;
- не має нематеріальних активів, облік яких регламентується МСБО 38;
- не має інвестиційної нерухомості, облік якої регламентується МСБО 40;

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах: Доходи та витрати:

Період	2019 рік	2018 рік
Дохід з реалізації послуг з управління активами ІФ, тис. грн.	975	397

Доходи від отриманих відсотків за короткостроковими депозитами, тис. грн.	40	30
Доходи від отриманих відсотків за депозитом, тис. грн		463
Доходи за договорами продажу цінних паперів, тис. грн.	4716	
Доходи за договорами відступлення права вимоги, тис. грн.	4690	7805
Доходи від зміни кредитного ризику за договорами позики, тис. грн.	25	
Всього доходів, тис. грн.	10446	8695
Адміністративні витрати, тис. грн. у т.ч.:		-
Витрати на персонал, тис. грн.	315	228
Відрахування на соціальні заходи, тис. грн.	75	50
Витрати на придбання канцтоварів, тис. грн	11	1
Витрати на придбання меблів та приладів, тис. грн.	18	
Доступ до електронної мережі Біржи, тис. грн.	8	2
Інформаційно-консультаційні послуги, тис. грн.	63	256
Освітні послуги, тис. грн.	21	3
Оренда приміщення, тис. грн.	277	165
Послуги аудитора, тис. грн.	48	10
Членські внески до УАІБ, тис. грн.	32	28
Витрати на формування резерву відпусток, тис. грн.	20	5
Інші операційні витрати, тис. грн.	35	60
Амортизація, тис. грн	49	43
Витрати за договорами відступлення права вимоги, тис. грн.	4690	7805
Собівартість реалізованих цінних паперів, тис. грн.	4700	
Нарахування кредитного ризику за договорами позики, тис. грн.	25	

Всього витрат, тис. грн.	10387	8656
--------------------------	-------	------

Станом на 31.12.2019 року підприємство отримало прибуток у сумі 59 тис. грн.

За вирахуванням податку на прибуток у розмірі 18 % та відрахуванням до резервного капіталу у розмірі 5% чистого прибутку, прибуток склав 3 тис. грн. Таким чином в порівнянні з 2018 роком нерозподілений прибуток Товариства збільшився та станом на 31.12.2019 року склав - 91 тис. грн.

Основні засоби:

Протягом звітного періоду Товариство придбало комп'ютерну техніку та станом на 31.12.2019 року її первісна вартість склала 115 тис. грн. Товариство нараховує амортизацію прямолінійним методом. Встановлений строк корисного використання - 2 роки. Протягом 2019 року амортизаційні відрахування склали 49 тис. грн. Станом на 31.12.2019 року основні засоби оцінюються за собівартістю за мінусом нарахованої амортизації та їх балансова вартість складає 21 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року основні засоби не обмежені на право власності, не передані у заставу для забезпечення зобов'язань. Протягом звітного періоду зменшення корисності та переоцінки вартості основних засобів не відбувалось.

У 2019 році були придбані матеріальні активи вартістю менше 6 тис. грн. та строком корисного використання більше 1 року. Вартість таких матеріальних активів була віднесена на витрати в місяці ведення їх в експлуатацію у сумі 18 тис. грн.

Дебіторська заборгованість:

Станом на 31.12.2018 року дебіторська заборгованість Товариства складає 4 858 тис. грн., у т. ч.:

- дебіторська заборгованість з винагороди Товариства – 49 тис. грн
- дебіторська заборгованість за виданими авансами – 1 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з бюджетом – 2 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з нарахування відсотків за короткостроковими депозитами – 4 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат Товариства, які понесені у зв'язку веденням діяльності інвестиційних фондів – 100 тис. грн.
- інша дебіторська заборгованість у сумі витрати понесених у зв'язку з розміщенням цінних паперів АТ "АМАРАНТ" у сумі 4700 тис. грн, до моменту у якому такий Корпоративний Фонд буде визнаний НКЦПФР таким який відбувся
- інша дебіторська заборгованість – 2 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року дебіторська заборгованість Товариства складає 4 962 тис. грн., у т. ч.:

- дебіторська заборгованість з винагороди Товариства – 236 тис. грн
- дебіторська заборгованість за виданими авансами – 19 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з нарахування відсотків за короткостроковими депозитами – 3 тис. грн.
- дебіторська заборгованість з відшкодування витрат Товариства, які понесені у зв'язку веденням діяльності інвестиційних фондів – 14 тис. грн.
- дебіторська заборгованість за договорами відступлення прав вимоги – 4 690 тис. грн.

Первісна і подальша оцінки дебіторської заборгованості здійснювались протягом 2019 року за вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Ефективна ставка відсотка становить - 11,5%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю дебіторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Товариства, ця заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення.

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Пролонгована та прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз та оцінку кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На думку керівництва нарахування резерву сумнівних боргів на дебіторську заборгованість не потрібно.

Кредиторська заборгованість:

- Станом на 31.12.2018 р. кредиторська заборгованість складає 34 тис. грн., у т. ч. -
- кредиторська заборгованість за оренду приміщення – 23 тис. грн.
 - інша кредиторська заборгованість – 4 тис. грн.
 - заборгованість з податку на прибуток Товариства – 7 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 р. кредиторська заборгованість складає 11 тис. грн., у т. ч. -

- заборгованість з податку на прибуток Товариства – 11 тис. грн.

Кредиторська заборгованість є поточними зобов'язаннями Товариства і відображається в балансі по сумі погашення.

Оренда:

Станом на 31.12. 2019 року Товариство має Договір оренди приміщення. Товариство відносить договір оренди до короткострокової оренди з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування, використовуючи звільнення яке передбачене МСФЗ 16 «Оренда». Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. За 2019 рік орендні платежі склали 300 тис. грн. Станом на 31.12. 2019 року заборгованість за орендними платежами відсутня.

Станом на 31.12. 2019 року Товариство не має активів або зобов'язань, які повинні бути визнанні на виконання вимог МСФЗ 16.

Забезпечення:

Станом на 31.12.2018 р. Товариством створено резерв на оплату щорічних відпусток у сумі 6 тис. грн

Станом на 31.12.2019 р. Товариством створено резерв на оплату щорічних відпусток у сумі 25 тис. грн

Грошові кошти:

Грошові операції протягом 2019 року проводилися в національній валюті.

Станом на 31.12.2018 року

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 241 тис. грн.

- на депозитному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 2 935 тис. грн..

Станом на 31.12.2019 року

- на поточному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 9 тис. грн.

- на депозитному рахунку Товариства, відкритому в ПАТ «АБ «Укргазбанк» – 3 140 тис. грн.

Термін депозиту складає 8 днів, тому грошові кошти на депозитному рахунку оцінені за справедливою вартістю, котра дорівнює сумі повернення депозиту.

Капітал Товариства:

Зареєстрований капітал Товариства складає 8 000 тис. грн.. Станом на 31.12.2019 року статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі та заборгованості учасників Товариства перед Товариством не має. Протягом 2019 року зміни у складі учасників Товариства не відбувалось.

Податок на прибуток:

Основні компоненти витрат з податку на прибуток

	31.12.19	31.12.18
Прибуток до оподаткування	59	39
Податкова ставка	18%	18%
Податок за встановленою податковою ставкою	11	7
Податковий вплив постійних різниць	-	-
Витрати з податку на прибуток	11	7
Поточні витрати з податку на прибуток	11	7
Відстрочений податок на прибуток	-	-
Витрати з податку на прибуток	11	7

Керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування, тому різниці у Товариства відсутні.

Розкриття щодо найбільш суттєвих статей Звіту про рух грошових коштів:

В Звіті про рух грошових коштів:

у рядку 3095 «Інші надходження» у загальній сумі 3 187 тис. грн. відображені наступні операції:

- отримані відсотки за короткостроковим депозитом Товариства у сумі 40 тис. грн.
- повернення поворотної фінансової допомоги у сумі 3 000 тис. грн.
- повернення помилково перерахованих коштів у сумі – 28 тис. грн.
- отримання допомоги по вагітності та пологам від Фонду соціального страхування у сумі 24 тис. грн.

- відшкодування витрат Товариства від Фондів у сумі 95 тис. грн.

у рядку 3190 «Інші витрачання» у загальній сумі 3 172 тис. грн. відображені наступні операції:

- надання поворотної фінансової допомоги сумі 3 000 тис. грн
- перерахування допомоги по вагітності та пологам у сумі 24 тис. грн.
- оплата держмита за реєстрацію змін до Регламенту Фонду у сумі 1 тис. грн.
- оплата штрафних санкцій у сумі 1 тис. грн.
- повернення помилково отриманих коштів у сумі 146 тис. грн.

7. Розкриття іншої інформації:

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів:

Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

Розкриття інформації про пов'язані сторони: :

Станом на 31.12.2019 року пов'язаними особами Товариства є:

Кучер Катерина Пилипівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Науменко Людмила Жоржівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Древицький Олексій Вікторович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Чугунов Євген Сергійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Пантелєєва Ольга Миколаївна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі 8,5%,

Симончук Ірина Вікторівна, яка володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 7,5%,

Солоп Олександр Анатолійович, який володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 50 %.

Інформація про пов'язаних осіб власників Товариства:

з/п	ПІБ особи - власника Товариства та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	ПІН	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному у капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	Симончук Ірина Вікторівна	2484211704	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	03110, м. Київ, вул.. Солом'янська, 11	7,5%	Внутрішній аудитор
			39593165	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОП КРЕДИТ"	04073, м. Київ, Оболонський район, проспект Степана Бандери, 8	30%	
			39325934	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЙ.ПІ.РІЕЛТІ ГРУП»	01033, м. Київ, вул. Саксаганського, 41	50,00%	-
Прямі родичі Симончук І.В. пов'язаності не мають							
2	Кучер Катерина Пилипівна	1819508206	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	03110, м. Київ, вул.. Солом'янська, 11	8,5%	

3	Кучер Сергій Миколайович (син Кучер Катерини Пилипівни)	2766206179	42255946	Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМFORT ХАУЗ ЕДЕЛЬБУРГ"	03127, м. Київ, Голосіївський район, Проспект Голосіївський, буд. 132, поверх 10, кімната 5	25%	-
			41766537	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДІГРУПРОЕК ТІНВЕСТ-6"	03110, м. Київ, Солом'янський район, вул. Солом'янська, буд. 11	33,33 %	-
			34617065	Громадська організація «Солом'янка»	03035, м. Київ, вул. Урицького, буд. 45, офіс 812-1	0%	голова комісії з припинення або ліквідатор
			35466539	Товариство з обмеженою відповідальністю «Едельбург девелопмент»	04080, м. Київ, вул. Оленівська, 8	-	керівник
Інші прямі родичі Кучер К.П. пов'язаності не мають							
4	Науменко Людмила Жоржівна	2259316180	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ДІМ»	03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11	8,5%	
Прямі родичі Науменко Л.Ж. пов'язаності не мають							
5	Древицький Олексій Вікторович	2675004797	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ДІМ»	03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11	8,5%	
			21250057	Товариство з обмеженою відповідальністю "САНД"	61012, Харківська обл., м. Харків, Ленінський район, вул. Суздальські ряди, буд. 12/1	100%	голова комісії з припинення або ліквідатор
			41070741	Товариство з обмеженою відповідальністю "СЕЙЛЗ КОНСАЛТ"	04080, м. Київ, Оболонський район, вул. Вікентія Хвойки, буд.	100%	керівник
			39973465	АДВОКАТСЬ КЕ БЮРО ДРЕВИЦЬКОГО	04108, м. Київ, Подільський район, вул. Мостицька, буд. 20, оф. 3	100%	керівник
			42097322	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФЛЕШ ДРАЙВ"	01601, м. Київ, Печерський район, Печерський узвіз, буд. 3	35%	
			39961601	Товариство з обмеженою відповідальністю "БТІ-ЄВРОФАСП"	02094, м. Київ, Деснянський район, Бульвар Верховної ради, буд. 36-а	50%	
Прямі родичі Древицького О.В. пов'язаності							
6	Чугунов Євген Сергійович	3203808979	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ДІМ»	03110, м. Київ, вул. Солом'янська, 11	8,5%	

Прямі родичі Чугунова Є.С. пов'язаності не мають							
7	Пантелєєва Ольга Миколаївна	2972809925	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ДІМ»	03110, м. Київ, вул.. Солом'янська, 11	8,5%	
			42015522	Товариство з обмеженою відповідальністю "РИТУАЛЬНИЙ ДІМ "СПОКІЙ ЗАПОРІЖЖЯ"	03039 м. Київ, Голосіївський район, вул. Волзька, буд.65	25%	
			38317016	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "КИЇВСЬКА ФУТБОЛЬНА ЛІГА"	03057 м. Київ, Солом'янський район, вул. Смоленська, буд. 31- 33	0%	керівник
	Кочетов Ігор Миколайович (чоловік Пантелєєвої Ольги Миколаївни)	2167120991	19121462	ГРОМАДСЬКА СПІЛКА "ФЕДЕРАЦІЯ ФУТБОЛУ М. КИЄВА"	03057 м. Київ, Солом'янський район, вул. Смоленська, буд. 31- 33	0%	керівник
Інші прямі родичі Пантелєєвої О.М. пов'язаності не мають							
8	Солоп Олександр Анатолійович	2882102957	41337776	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ДІМ»	03110, м. Київ, вул.. Солом'янська, 11	50,0%	-
			31737033	Товариство з обмеженою відповідальністю «Бізнес-Ескорт»	49000Дніпропет ровська обл.,м. Дніпро, вул.. Набережна перемоги, буд.70, кв.30	27%	-
			38393610	Товариство з обмеженою відповідальністю «С.Т.К.»	03056,м. Київ, вул.. Борщагівська, буд. 154	30%	-
			40080961	Товариство з обмеженою відповідальністю «Арсенал Ассистанс»	03056,м. Київ, вул.. Борщагівська, буд. 154	30%	-
			33941333	Товариство з обмеженою відповідальністю «Алерт Інтернешнл»	03150,м. Київ, вул.. Предславинська, буд. 28	20%	-
			30575746	Товариство з обмеженою відповідальністю «СПЕКТР»	01004, м. Київ, вул.. Басейна, буд. 7, літ А, н/п 13	100%	-
			34662647	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАРК ОТЕЛЬ ПІЛАЗА»	03141, м. Київ, вул.. Солом'янська, буд.33	25%	-
			38613038	Товариство з обмеженою відповідальністю «Арсенал Консалтинг»	03056,м. Київ, вул.. Борщагівська, буд. 154	95%	-
			40779697	Товариство з	03141, м. Київ,	100%	-

				обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «ФІНТАЙМ»	вул.. Солом'янська, буд.33		
			33908322	Приватне акціонерне товариство «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «АРСЕНАЛ СТРАХУВАННЯ»	03056, м. Київ, вул.. Борщагівська, 154	-	Голова Наглядової ради
			41875281	Товариство з обмеженою відповідальністю "PIELTI-SA"	03056, м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	95%	
9	Солоп Анатолій Семенович (батько Солоп Олександра Анатолійовича)	1839203231	38138252	Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційні рішення плюс 1»	03065, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, буд.16	100%	-
			32549486	Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробниче підприємство «ІНВЕСТ-ПЛЮС»	03141, м. Київ, вул.. Солом'янська, буд.33	75%	-
			33941333	Товариство з обмеженою відповідальністю «Алерт Інтернешнл»	03150, м. Київ, вул.. Предславинська, буд. 28	80%	-
			41062346	Товариство з обмеженою відповідальністю «Перлина дзвінкова»	08620, Київська обл., Васильківський район, с. Дзвінкове, вул.. Річна, буд.8-А	25,5%	-
			34731406	Приватне підприємство «РБК-ЦЕНТР»	03148, м.Київ, вул.. Академіка Корольова, буд.3, кв. 60	75%	-
10	Солоп Ольга Іллівна (мати Солоп Олександра Анатолійовича)	1841023089	38123320	Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЇВСЬКА УНІВЕРСАЛЬНА БУДІВЕЛЬНА"	04080, м.Київ, вул. Оленівська, буд. 8	50%	-
			32549486	Товариство з обмеженою відповідальністю "Науково-Виробниче підприємство "ІНВЕСТ-ПЛЮС"	03141, м. Київ, вул.. Солом'янська, 11, буд.33	25%	-
			41062346	Товариство з обмеженою відповідальністю «Перлина дзвінкова»	08620, Київська обл., Васильківський район, с. Дзвінкове, вул.. Річна, буд.8-А	25,5%	-
11	Солоп Ігор Анатолійович (брат Солоп Олександра Анатолійовича)	2687909658	41453572	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ЕКО-ЕНЕРГОБУД"	03141, м. Київ, вул.. Солом'янська,, буд.33	50%	-
			30466618	Приватне підприємство "ЕВЕРЕСТ-М.С."	02160, м. Київ, вул. Харківське шосе, буд. 48	100 %	керівник
			38138252	Товариство з	03065, м. Київ,	0%	керівник

				обмеженою відповідальністю «Інвестиційні рішення плюс 1»	бульвар Вацлава Гавела, буд.16		
			41875281	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІЕЛТІ-СА"	03056, м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 154	0%	керівник
Інші прямі родичі Солопа О.А. пов'язаності не мають							

Кінцевим бенефіціаром Товариства є:

Солоп Олександр Анатолійович, якій володіє часткою у статутному капіталі Товариства у розмірі - 50 %.

Пов'язаною особою Товариства є керівник Товариства Стадник Борис Миколайович. Прямі родичі керівника Товариства пов'язаності не мають.

Заробітна плата управлінському персоналу за 2019 рік - 77 тис грн.:

- директор – 77 тис. грн.

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Товариство не має.

Материнського підприємства Товариство не має. Протягом 2019 року Товариство операцій з пов'язаними особами не здійснювало та залишків заборгованості між пов'язаними особами не має.

Оподаткування:

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Товариство, яке управляє активами Фонду, змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність Фонду не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками:

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Станом на 31.12.2019 року, враховуючи склад активів, для Товариства кредитний ризик є найбільш суттєвим.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментом, як поточні та депозитні рахунки у банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництва Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Станом на 31.12.2019 кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Станом на 31.12.2019 р. Товариство має грошові кошти на депозитному рахунку в ПАТ АТ «Укргазбанк» у сумі 3 140 тис. грн. Враховуючи те, що термін розміщення на депозиті вкладу складає менш місяця від дати балансу (до 03.01.2020 р.), сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%

Рейтингове агентство IBI-Rating підвищило кредитний рейтинг державного УКРГАЗБАНКУ до рівня uaAA зі зміною прогнозу на «стабільний». Рейтинг надійності банківських вкладів підтверджений на рівні «5+» (відмінна надійність).

Як наголошується в звіті, протягом аналізованого періоду УКРГАЗБАНК продовжував зміцнювати ринкові позиції і на даний момент обслуговує більше 1,2 млн клієнтів. Підвищення кредитного рейтингу і зміна прогнозу обумовлені тривалим поліпшенням ринкових позицій і диверсифікації діяльності за рахунок залучення нових клієнтів, високими показниками капіталізації та ліквідності, достатніми показниками ефективності основної діяльності, а також підтримкою з боку Держави. https://ukrgasbank.com/press_center/news/12022-ibirating_povysilo_kreditnyyi_reyting_ukrgazbanka_s_prognozom_stabilnyyi

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Товариства враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р. «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками». Згідно з вище зазначеним Положенням, грошові кошти, що знаходяться на поточному рахунку станом на 31.12.2019, віднесені до першої групи активів зі ступенем кредитного ризику 0 відсотків.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;

диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;

аналіз платоспроможності контрагентів;

здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Основними методами управління кредитними ризиками Товариства є:

- попередня оцінка фінансового стану сторони майбутнього контракту;
- експертна оцінка фінансових інструментів.

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Управління капіталом:

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;

забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі.

Станом на 31.12.2019 року власний капітал Товариства включає:

zareestrovaniy kapital – 8 000 тис. грн.

nerozpodilennyi przybutok - 91 тис. грн.

rezervniy kapital – 3 тис. грн.

Разом – 8 096 тис. грн.

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р.). станом на 31.12.2019 року:

- розмір власних коштів складає 8 047 242,10 грн
- норматив достатності власних коштів складає 38,5724
- коефіцієнт покриття операційного ризику складає 134,0701
- коефіцієнт фінансової стійкості складає 0,9955

Порівняльна інформація:

Повний пакет звітності за МСФЗ повинен містити порівняльну інформацію за 2 попередніх періоди. У Звіті про фінансовий стан та Звіті про власний капітал, затвердженими Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 р., представлення такої інформації не передбачено. Для виконання вимог повного пакету за МСФЗ, Товариство надає Звіт про фінансовий станом на 31 грудня 2018 року та Звіт про власний капітал станом на 31 грудня 2018 року у Додатку 1 та Додатку 2 до Приміток

Події після дати балансу:

Подій після дати балансу які могли вплинути на прийняття економічного рішення користувачів не відбувалось.

Вплив гіперінфляції:

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження.

За даними прес-релізу НБУ щодо рівня інфляції від 10.01.2020 року:

«Споживча інфляція сповільнилася з 9,8% у 2018 році до 4,1% у 2019 році, за даними Держстату. Отже за підсумками 2019 року Національний банк досягнув середньострокової цілі з інфляції в $5\% \pm 1\text{в.п.}$, яку НБУ декларував з 2015 року та яку було визначено основними засадами грошово-кредитної політики на 2019 рік та середньострокову перспективу.

Сповільнення інфляції виявилось суттєвішим, ніж передбачалося в прогнозах НБУ, опублікованих в Інфляційних звітах упродовж 2019 року (6,3% на кінець року), а також у оцінках інших експертних організацій.

Національний банк і надалі буде спрямовувати свою монетарну політику на підтримку інфляційної цілі, встановленій на рівні 5% із допустимим діапазоном коливань $\pm 1\text{ в.п.}$

Низький рівень інфляції створюватиме умови для стійкого економічного зростання, дедоларизації економіки та здешевлення кредитних ресурсів для бізнесу та населення»

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Директор

Стадник Б.М.

Головний бухгалтер

Шевченко О.В.



Додаток 1 до Приміток до фінансової звітності за 2019 рік

Додаток 1

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

		Коди		
		2018	12	31
Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ 3 УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»	за ЄДРПОУ 41337776		
Територія	СОЛОМ'ЯНСЬКИЙ Р-Н М.КИЇВ	за КОАТУУ 8038900000		
Організаційно-правова форма господарюванн	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ 240		
Вид економічної діяльності	Управління фондами	за КВЕД 66.30		
Середня кількість працівників	5			
Адреса, телефон	Україна, 03110, Київ, СОЛОМ'ЯНСЬКА., буд. № 11, +380637874674			

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати
(Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2018 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	78	53
первісна вартість	1011	152	170
знос	1012	74	117
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	78	53
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	49
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	10	1
з бюджетом	1135	-	2
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	4

Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	88	4802
Поточні фінансові інвестиції	1160	7400	
Гроші та їх еквіваленти	1165	442	3 176
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	442	3 176
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	7940	8 034
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	8018	8 087

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	8000	8 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	1	2
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	14	45
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	0
Усього за розділом I	1495	8015	8 047
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	27
розрахунками з бюджетом	1620	3	7
у тому числі з податку на прибуток	1621	3	7
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	6
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	3	40
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	8 018	8 087

Керівник

Головний бухгалтер



Стадник Б.М.

Шевченко О.В.

Додаток 2 до Приміток до фінансової звітності за 2019 рік
Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2018	12	31
41337776		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
(найменування)

Звіт про власний капітал на 31 грудня 2018 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєс- тований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	8000	-	-	1	14	-	-	8015
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	8000	-	-	1	14	-	-	8015
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	32	-	-	32
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	1	-1	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	1	31	-	-	32
Залишок на кінець року	4300	8 000	-	-	2	45	-	-	8047

Керівник

Стадник Б.М.

Головний бухгалтер

Шевченко О.В.



В цьому документі прошнуровано,
пронумеровано та скріплено відбитком
печатки 51 (п'ятдесят один) аркуш

Ключовий партнер з аудиту, аудитор
ТОВ «АФ» ОЛЕСЯ»

Работіна Т.А.

