

Річна фінансова звітність

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ЮНІТІ»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року

зі звітом незалежного аудитора

2020

Заява про відповідальність керівництва за підготовку та затвердження фінансової звітності за 2019 рік.

1. Наведена нижче заява, яка повинна розглядатися спільно з описом обов'язків аудиторів, котрі містяться в представленому Звіті незалежних аудиторів, зроблена з метою розмежування відповідальності керівництва та аудиторів щодо фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»», (далі за текстом – ТОВ «КУА «ЮНІТІ» або Товариство).

2. Керівництво Товариства відповідає за підготовку фінансової звітності, що достовірно відображає в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «КУА «ЮНІТІ» станом на 31 грудня 2019 року, результати його діяльності, рух грошових коштів і зміни в капіталі за рік, що закінчився вищезгаданою датою, відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

3. При підготовці фінансової звітності керівництво ТОВ «КУА «ЮНІТІ» несе відповідальність за:

- а. Вибір належної облікової політики та її послідовне застосування;
- б. Застосування обґрунтованих оцінок, розрахунків і суджень;
- в. Дотримання вимог МСФЗ або розкриття всіх істотних відступів від МСФЗ у Примітках до фінансової звітності;

г. Підготовку фінансової звітності виходячи з припущення, що ТОВ «КУА «ЮНІТІ» продовжуватиме свою діяльність в осяжному майбутньому, за винятком випадків, коли таке припущення є неправомірним.

4. Керівництво ТОВ «КУА «ЮНІТІ» в рамках своєї компетенції також несе відповідальність за:

а. Розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю в ТОВ «КУА «ЮНІТІ»;

б. Підтримку системи бухгалтерського обліку в такий спосіб, який у будь-який момент дозволяє розкрити з достатньою мірою точності інформацію про фінансовий стан ТОВ «КУА «ЮНІТІ» і забезпечити при цьому відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;

в. Забезпечення відповідності офіційного бухгалтерського обліку вимогам локального законодавства України і відповідних стандартів бухгалтерського обліку;

г. Вжиття заходів для забезпечення збереження активів ТОВ «КУА «ЮНІТІ»;

д. Виявлення та запобігання фактам шахрайства і інших можливих зловживань.



Директор

ТОВ «КУА «ЮНІТІ»

А. Г. Мітін



ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Дата державної реєстрації: 06.02.2004 року, Ідентифікаційний код 32852960

Україна, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-б/32 літера «А», тел. +38(067)3691399; +38(044)2334118

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»
станом на 31 грудня 2019 року

Власникам та керівництву
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Українській асоціації інвестиційного бізнесу

І. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ» («Товариство»), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2019 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «*Основа для думки із застереженням*», перевірена фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2019 рік ми зауважуємо наступне:

У 2019 році Товариство отримало прибуток у розмірі 9 тис.грн., але всупереч вимогам Статуту, зокрема, п. 7.9 відрахувань у розмірі 5% від прибутку, до резервного фонду Товариства не відбувалось. Вплив зміни в оцінках може бути значним, проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Товариства.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) видання 2016-2017 років, що з 01.07.2018 року застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 року №361 (надалі – МСА) та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України в тому числі «Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 991 від 11.06.2013 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ» згідно з Кодексом

етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

З метою отримання достатніх та прийнятних аудиторських доказів щодо річної фінансової звітності Товариства була перевірена наступна фінансова інформація станом на 31.12.2019 року та інші дані які мають безпосереднє відношення до такої інформації:

Статутні та реєстраційні документи;

Фінансова звітність станом на 31.12.2019 року;

Положення про облікові політики та його застосування;

Структура бухгалтерської служби та документообіг;

Регістри бухгалтерського обліку;

Договори, банківські та інші первинні документи;

Інші документи які характеризують фінансово-господарську діяльність.

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

На підставі наведеного аудиторі вважають за можливе надати модифіковану думку щодо річної фінансової звітності Товариства станом на 31.12.2019 року, а саме, думку із застереженням.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Проаналізувавши перелік всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та питань, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності за період, що перевірявся, ми не ідентифікували ключові питання аудиту, які необхідно висвітлювати в нашому звіті.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за іншу інформацію. На дату звіту аудитора нам не було надано ніякої іншої інформації, крім фінансового звіту, у зв'язку з чим ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо іншої інформації.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ЮНІТІ» 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, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип 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 складання фінансової звітності Товариства.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит згідно з Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) видання 2016-2017 років, що з 01.07.2018 року, що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 року №361 (надалі – МСА).

Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиторської перевірки для отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

При оцінці суттєвості ми керувалися положеннями Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів.

Метою нашого аудиту 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 ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, 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 дотримуємось професійного скептицизму протягом всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упушення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаних з ними розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, 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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

II. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Основні відомості про товариство (таблиця 1):

		Таблиця 1
Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»	
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ЮНІТІ»	
Код за ЄДРПОУ	41904500	

Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 071 102 0000 040144. Дата запису: 01.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Не вносились
Види діяльності за КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 65.30 Недержавне пенсійне забезпечення; 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Ліцензії:	Професійна діяльність на фондовому ринку-діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №526 від 31.07.2018 р.
Фонди, що знаходяться в управлінні	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРІОН» код ЄДРПОУ 41823343 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» код ЄДРПОУ 43369066
Місцезнаходження:	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-б

Статутний капітал Товариства

Відповідно до Статуту в (Затверджено Протоколом №1 від 29 січня 2018 року) Статутний капітал становить 7 000 000,00 грн. (Сім мільйонів грн. 00 копійок), що розподіляється між Учасниками таким чином:

Таблиця 2

Учасники товариства:	Частки
	%
Фізична особа -громадянин України – Ковальчук Микола Миколайович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3078819712)	50
Фізична особа -громадянин України – Мегеря Артур Валерійович (реєстраційний номер облікової картки платників податків: 3136218795)	50
Всього	100,0

15.03.2018 року на рахунок Товариства №26503011624796 у АТ «МІБ», код банку 380582, відповідно до виписки банку від 15.03.2018 року, було внесено до статутного капіталу Товариства від засновників Ковальчука М.М. – 3 500 000,00 грн. та Мегері А.В. – 3 500 000,00 грн.

Таким чином, станом на 15.03.2018 року статутний капітал Товариства сплачений у повному обсязі грошовими коштами засновників.

Станом на 31.12.2019 р. зареєстрований статутний капітал Товариства складає 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, що відповідає установчим документам та є рівним встановленому нормативу, що вимагається пунктом 12 глави 3 з розділу II «Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)», затверджено Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 23.07.2013 р. № 1281.

Власний капітал Товариства

Статутний капітал сформовано та сплачено виключно грошовими коштами в розмірі 7 000 000,00 грн. (Сім мільйонів гривень 00 копійок). Неоплачений капітал відсутній.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2019р. становить 7013 тис. грн. та складається з:

- Зареєстрованого капіталу – 7000 тис. грн.;
- нерозподіленого прибутку – 13 тис. грн.

Резервний капітал не створювався, що є підставою для думки із застереженням.

Відповідно до п. 7.9. Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25% (двадцять п'ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% (п'ять відсотків) суми чистого прибутку.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2019 року достовірно.

Розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА ЗОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ»** станом на 31 грудня 2019 року, який становить 7013 тис. грн.

На нашу думку, інформація про власний капітал достовірно та справедливо відображена у фінансовій звітності і відповідає вимогам застосованих міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності в Україні.

Розкриття інформації у фінансовій звітності.

Активи, їх облік та оцінка.

Станом на 31.12.2019 року на балансі Товариства у складі необоротних активів обліковуються основні засоби у сумі 4 тис.грн., інвестиційна нерухомість у сумі 6185 тис.грн. (справедлива вартість земельних ділянок, визначена оцінювачем ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ», код ЄДРПОУ 39812987, 31.12.2019 року. Було надано звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, площею 0,4567 Га та площею 0,6347 Га. В результаті оцінки справедлива вартість земельних ділянок становить 6185 тис.грн. – примітка 6.1.1).

У складі оборотних активів обліковуються дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги у сумі 247 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість у сумі 2 тис. грн., грошові кошти на рахунку у сумі 590 тис.грн., Загальна вартість активів становить 7028 тис.грн.

Інформація щодо зобов'язань.

Товариство має тільки поточні зобов'язання у розмірі 2 тис. грн та поточні забезпечення у сумі 13 тис.грн.

Інформація стосовно фінансового результату.

За 2019 рік Товариство в процесі своєї господарської діяльності отримало 9 тис.грн. прибутку.

Інформація до Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом).

Рух коштів від операційної діяльності товариства в 2019 році складає (106) тис. грн., рух коштів від інвестиційної діяльності – 398 тис.грн. Чистий рух коштів за звітний період 292 тис. грн.

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів на 31.12.2019 року на рахунку у банку складає 590 тис. грн.

Інформація до Звіту про власний капітал (зміни у власному капіталі)

Власний капітал на кінець звітного періоду складає 7013 тис. грн., що складається з зареєстрованого статутного капіталу Товариства у сумі 7000 тис.грн., та нерозподіленого прибутку у сумі 13 тис.грн.

Таким чином, облік власного капіталу відповідає вимогам облікової політики Товариства та нормативним актам, які чинні в Україні, облікові дані достовірні та тотожні даним фінансової звітності.

Про дотримання вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

Під час перевірки, фактів порушення вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів, аудиторам не надана інформація про жодні порушення.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Товариством створена служба внутрішнього аудиту (контролю). Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ЮНІТІ» (протокол №2 від 03.05.2018 року), було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), з метою складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Відповідність стану корпоративного управління вимогам законодавства та адекватність організації та проведення внутрішнього аудиту

Кількісний склад сформованих органів управління Товариства відповідає вимогам Статуту Товариства.

Система корпоративного управління у Товаристві в основному відповідає вимогам законодавства.

За результатами перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена, стан корпоративного управління Товариства відповідає законодавству України. Склад управлінського персоналу, стан управління та стан внутрішнього аудиту відповідає чинному законодавству.

Порівняльна інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) Товариства

Таблиця 3
тис. грн.

№	Показник	31.12. 2019р	31.12. 2018р.	Зміни за 2019 рік, +,-) (1)
1.	Вартість активів - усього	7028	7029	(1)
	у тому числі:			
1.1.	необоротні активи	6189	6095	94
1.2.	поточні активи	839	934	(95)
3.	Зобов'язання (поточні)	15	25	(10)
4.	Власний капітал (чисті активи)	7013	7004	9
5.	Фінансовий результат: чистий прибуток (збиток)	9	4	5

Порівняльна інформація стосовно показників фінансового стану Товариства на підставі даних фінансових звітів

Таблиця 4

	1. Показники ліквідності	нормативне значення	31.12. 2019 р.	31.12.2018 р.
коефіцієнт поточної ліквідності (КЛ1)	підсумок розділу II активу - рядок 1100+1110/ підсумок розділу III пасиву	не менш 0,5	55,9333	37,36
коефіцієнт миттєвої ліквідності (КЛ2)	рядок 1120+1125+1160+ рядок 1165/ підсумок розділу III пасиву	не менш 0,2	55,8	21,84
	2. Показники фінансової стійкості			
коефіцієнт фінансової незалежності (КФН)	підсумок розділу I пасиву / валюта балансу (рядок 1900)	не менш 0,1	0,9979	0,9964
коефіцієнт співвідношення залучених і власних коштів (власного капіталу) (КЗВ)	Валюта балансу (рядок 1900)/ підсумок розділу I пасиву	не більш 1,0	1,0021	1,0036

Аналіз наведених даних з фінансового звіту Товариства за 2019 рік, свідчить:

- діяльність ТОВ «КУА «ЮНІТІ» у 2019 році була прибутковою;
- загальна вартість активів за 2019 рік зменшилась на 1 тис.грн., або на 0,01%;

- вартість власного капіталу (чистих активів) ТОВ «КУА «ЮНІТІ» збільшилась на 9 тис.грн. або на 0,13% (внаслідок прибуткової діяльності у 2019 році). Вартість чистих активів Товариства є більшою ніж розмір зареєстрованого капіталу, і більше ніж 7 000 000 грн., що відповідає вимогам п.3 гл. I Розділу II Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених Рішенням НКЦПФР №1281 від 23.07.2013 року;
- значення показників ліквідності активів (поточної платоспроможності) Товариства знаходяться на належному рівні;
- фінансовий стан ТОВ «КУА «ЮНІТІ» на 31.12.2019 року можна визнати задовільним;

Ми отримали прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності.

Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Наведені дані не надають підстав для висловлення сумніву відносно безперервності діяльності Товариства у близькому майбутньому.

Дані щодо активів, зобов'язань, фінансових результатів підтверджуються первинними документами, і їх відображення Товариством у фінансовій звітності у суттєвих аспектах не суперечать вимогам МСФЗ/МСБО (крім питання, яке є основою для висловлення думки із застереженням щодо створення резервного капіталу).

Інформація про пов'язаних осіб

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Товариства включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Товариство є істотний вплив.

У таблиці 5 представлені пов'язані сторони Товариства:

Таблиця 5

Ковальчук Микола Миколайович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 50%, або 3 500 000,00 грн.
Мегеря Артур Валерійович, що володіє часткою у статутному капіталі у розмірі 50%, або 3 500 000,00 грн.
Директор ТОВ «КУА «ЮНІТІ» – Мітін Андрій Геннадійович

Операції з пов'язаними особами розкриті у примітках до фінансової звітності за 2019 рік, зокрема, примітка 7. Операцій з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної господарської діяльності не встановлено.

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

По заяві управлінського персоналу після дати балансу станом на 31.12.2019р. були відсутні події, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

Ступінь ризику КУА

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 № 1597 Товариством розраховані пруденційні нормативи, на кінець звітного періоду. Відповідно до цього розрахунку всі показники відповідають нормативним значенням.

III. Інші елементи

Основні відомості про аудиторську фірму:

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»
Код за ЄДРПОУ:	32852960
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості	Номер бланку 0795, Рішення АПУ №362/4 від 25.06.18, дійсне до 31.12.2023
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 3345	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Титаренко В.М. (сертифікат аудитора № 006083, серія «А»); аудитор Саса Н.А. (сертифікат аудитора № 007132, серія «А»)

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту	Додаткова угода №1 від 03.01.2020 року до договору №1-12 від 19.12.2019 року
- дата початку аудиту	03.01.2020 р.
- дата закінчення проведення аудиту	20.02.2020 р.

Ключовий партнер завдання з аудиту

Н.А. Саса

Директор
ТОВ «АФ «АУДИТ-СТАНДАРТ»

В.М. Титаренко



Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»
Дата складання аудиторського висновку: 20 лютого 2020 року

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

	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
		2020	01	01
Підприємство <u>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІОНІТІ"</u>	за ЄДРПОУ	41904500		
Територія <u>Подільський р-н</u>	за КОАТУУ	8038500000		
Організаційно-правова форма господарювання <u>Товариство з обмеженою відповідальністю</u>	за КОПФГ	240		
Вид економічної <u>Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти</u>	за КВЕД	64.30		
Середня кількість <u>5</u>				
Адреса, телефон <u>04086, м.Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б тел. (044) 465-54-83</u>				

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 2019 р.

Форма N 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	9	4
первісна вартість	1011	11	11
знос	1012	2	7
Інвестиційна нерухомість	1015	6 086	6 185
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: 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	6 095	6 189
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	248	247
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	387	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	1	2
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	298	590
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	934	839
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 029	7 028

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 000	7 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	4	13
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	7 004	7 013
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	13	-
розрахунками з бюджетом	1620	1	2
у тому числі з податку на прибуток	1621	1	2
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточні забезпечення	1660	11	13
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	25	15
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття			
	1700	-	-
Баланс	1900	7 029	7 028

Керівник

Головний бухгалтер
(особа, на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку)



Мігін А.Г.

Сміла Л.І.

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2020 01 01

41904500

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

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	281	248
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	281	248
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	120	34
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	99	
Адміністративні витрати	2130	(374)	(274)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(16)	(5)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	11	3
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	2
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	11	5
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(2)	(1)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	9	4
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	9	4

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	207	126
Відрахування на соціальні заходи	2510	45	28
Амортизація	2515	5	2
Інші операційні витрати	2520	133	123
Разом	2550	390	279

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

Головний бухгалтер

Мітін А. Г.

Сміла Л.І.

(особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку)



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
41904500		

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

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	281	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Інші надходження	3095	120	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточному рахунку	3025	9	33
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(108)	(103)
Праці	3105	(222)	(128)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(49)	(28)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(17)	(5)
Зобов'язань з податку на прибуток	3116	(1)	-
Зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(5)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(120)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-106	-231
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	387	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	11	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(-)	(387)
необоротних активів	3260	(-)	(6 086)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	398	-6 473
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	7 000
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	2
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	(-)	(-)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	7 002

1	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	292	298
Залишок коштів на початок року	3405	298	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	590	298

Керівник

Мігін А.Г.

Головний бухгалтер
(особа, на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку)

Сміла Л.І.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	9	-	-	9
Залишок на кінець року	4300	7 000	-	-	-	13	-	-	7 013

Керівник

Мітін А.Г.

Головний бухгалтер

Сміла Л.І.

(особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку)



**Примітки до фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЇ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ"
за 2019 рік**

1. Загальна інформація про Товариство

Повне найменування Товариства:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ЮНІТІ" (далі – Товариство).

Скорочена назва: ТОВ "КУА "ЮНІТІ"

Місцезнаходження: 04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б.

Дата державної реєстрації: 01.02.2018 року.

Організаційно-правова форма: Товариство з обмеженою відповідальністю.

Країна реєстрації: Україна.

Адреса електронної пошти: unity-amc@ukr.net

Офіційна сторінка в Інтернеті: <http://unity.uaфин.net>

Рішення про створення Товариства:

Товариство створено згідно з рішенням Установчих Зборів Засновників ТОВ «КУА «ЮНІТІ» (протокол № 1 від «29» січня 2018 року).

Код за ЄДРПОУ: 41904500

Метою діяльності Товариства є:

- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;
- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства (надалі – «Учасники»).

Предметом діяльності Товариства є управління активами інституційних інвесторів (інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), недержавних пенсійних фондів, страхових компаній).

Основні види діяльності за КВЕД:

64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний);

65.30 Недержавне пенсійне забезпечення;

66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;

66.30 Управління фондами

Товариство не має дочірніх підприємств, філій, представництв та будь-яких інших відокремлених підрозділів.

Для забезпечення господарської та фінансової діяльності, а також для гарантії майнових зобов'язань Товариство сформувало Статутний капітал у розмірі, що складає 7 000 000 (сім мільйонів) гривень 00 копійок.

Власники на дату затвердження фінансової звітності – фізичні особи – громадяни України:

Ковальчук Микола Миколайович – 50 % статутного капіталу (3 500 тис. грн.);
Мегеря Артур Валерійович – 50 % статутного капіталу (3 500 тис. грн.).

Директор Товариства призначений на посаду з 01 лютого 2018 року відповідно до Рішення Установчих зборів засновників Товариства (Протокол № 1 від 29 січня 2018 року) та приступив до фактичного виконання своїх обов'язків з 02 квітня 2018 року.

У звітному році Товариство здійснювало управління активами двох фондів:

АТ «ЗНВКІФ «ОРІОН» код ЄДРПОУ 41823343;

АТ «ЗНВКІФ «КАПІТАЛ-ПЛАЗА» код ЄДРПОУ 43369066

Економічне середовище, в якому Товариство функціонує.

За 2019р. економічне середовище характеризується позитивними тенденціями: сповільненням інфляційних показників, відносна стабільність національної валюти, зростання внутрішнього валового продукту та попиту населення.

Ця звітність відображає поточну оцінку керівництвом можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Товариства. Майбутні умови можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої

2. Основи підготовки, затвердження та подання фінансової звітності

2.1. Достовірність подання та відповідність МСФЗ

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, 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 оприлюднені 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.

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якої 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.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність затверджена до випуску (з метою подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку) керівництвом Товариства – 10 лютого 2020 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітний період, за який формується ця фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1 Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі справедливої вартості відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або

сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні 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.

3.2.2. 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.

У зв'язку з початком застосування з 01.01.2019 року МСФЗ 16 «Оренда», Товариством були внесені відповідні зміни до облікової політики.

На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства нами були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Товариства, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам встановленим ПСБО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», окрім форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або 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 операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням 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.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. 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.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизаційною собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Фінансові інструменти за строком використання поділяються на:

- поточні (зі строком утримання менше 12 місяців);
- довгострокові (зі строком утримання більше 12 місяців).

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання

Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточному рахунку у банку та з короткострокового депозиту у банку.

Еквіваленти грошових коштів - це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний 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 можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю і відповідає номінальній сумі залишку грошових коштів на поточному рахунку Товариства в банку.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення 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.

3.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

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

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.

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).

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

Для фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю Товариство оцінює станом на кожен 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.

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.

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

До фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку Товариство відносить:

а) боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовуються Товариством для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;

б) будь-які інші цінні папери, що визначаються Товариством на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Товариство має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі. Якщо на звітну дату біржовий курс відсутній, то для оцінки беремо найближчий біржовий курс до звітної дати.

Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів, які призначені для торгівлі, не включаються до їх вартості при первісному визнанні, а визнаються у складі прибутку або збитку в момент їх виникнення.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються та 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.

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

змiнами у кон'юнктурi фондового ринку.

Справедлива вартiсть акцiй, обiг яких зупинено, у тому числi цiнних паперiв емитентiв, якi вклученi до Списку емитентiв, що мають ознаки фiктивностi, визначається iз урахуванням наявностi строкiв вiдновлення обiгу таких цiнних паперiв, наявностi фiнансової звітностi таких емитентiв, результатiв iх дiяльностi, очiкування надходження майбутнiх економiчних вигiд.

3.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованiсть визнається як зобов'язання тодi, коли Товариство стає стороною договору та, внаслiдок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошовi кошти.

Поточнi зобов'язання – це зобов'язання, якi вiдповiдають однiй або декiлькам iз нижченаведених ознак:

- Керiвництво Товариства сподiвається погасити зобов'язання або зобов'язання пiдлягає погашенню протягом дванадцяти мiсяцiв пiсля звітнього перiоду;
- Керiвництво Товариства не має безумовного права вiдстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти мiсяцiв пiсля звітнього перiоду.

Поточнi зобов'язання визнаються за умови вiдповiдностi визначенню i критерiям визнання зобов'язань.

При первiсному визнаннi фiнансове зобов'язання оцiнюється за справедливою вартiстю без урахування витрат на операцiю, якi прямо вiдносяться до випуску фiнансового зобов'язання.

Подальша оцiнка поточних зобов'язань здiйснюється за амортизованою собiвартiстю.

Поточну кредиторську заборгованiсть без встановленої ставки вiдсотка Товариство оцiнює за сумою первiсного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.6. Згортання фiнансових активiв та зобов'язань

Фiнансовi активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здiйснювати залiк визнаних у балансi сум i має намiр або зробити взаємозалiк, або реалiзувати актив та виконанi зобов'язання одночасно.

3.4. Облiковi полiтики щодо основних засобiв

3.4.1. Визнання та оцiнка основних засобiв

Товариство визнає матерiальний об'єкт основним засобом, якщо вiн утримується з метою використання iх у процесi своєї дiяльностi, надання послуг, або для здiйснення адмiнiстративних i соцiально-культурних функцiй, очiкуваний строк корисного використання (експлуатацiї) яких бiльше одного року та вартiстю бiльше 6 000 гривень.

Первiсно Товариство оцiнює основнi засоби за собiвартiстю. У подальшому основнi засоби оцiнюються та iх собiвартiстю мiнус будь-яка накопичена амортизацiя та будь-якi накопиченi збитки вiд зменшення корисностi. Сума накопиченої амортизацiї на дату переоцiнки виключається з валової балансової вартостi активу та чистої суми, перерахованої до переоцiненої суми активу. Дооцiнка, яка входить до складу власного капiталу, переноситься до нерозподiленого прибутку, коли припиняється визнання вiдповiдного активу.

3.4.2. Подальшi витрати

Товариство не визнає в балансовiй вартостi об'єкта основних засобiв витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технiчне обслуговування об'єкта. Цi витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесенi. В балансовiй вартостi об'єкта основних засобiв визнаються такi подальшi витрати, якi задовольняють критерiям визнання активу.

3.4.3. Амортизацiя основних засобiв

Амортизацiя основних засобiв призначена для систематичного розподiлу вартостi вiдповiдного активу протягом строку корисного використання i розраховується Товариством iз використанням прямолiнійного методу.

Визнанi об'єкти основних засобiв класифiкуються в наступнi групи з вiдповiдним строком корисного використання:

- 1) Машина та комп'ютерне обладнання – 2 роки (річна норма амортизації 50%);
- 2) Меблі та обладнання – 4 роки (річна норма амортизації 25%);
- 3) Земельні ділянки – амортизація не нараховується;

У випадках, коли об'єкт основних засобів складається з основних компонентів, які мають різні строки корисного використання, вони обліковуються як окремі об'єкти основних засобів.

Ліквідаційна вартість, строки корисного використання та метод нарахування амортизації переглядаються на кінець кожного фінансового року. Вилучення будь-яких змін порівняно і попередніми оцінками обліковується як зміни облікової оцінки.

3.4.4. 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 обліковується за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянutoї балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Рівень суттєвості для статті «Інвестиційна нерухомість» в фінансовій звітності складає 6 000,00 грн.

3.5.2. Первісна та посліуюча оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості.

3.6. Облікові політики щодо оренди

На початку дії договору Товариство має оцінити чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

Визнання. На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Для договору, який є, або містить оренду, Товариство обліковує кожний компонент оренди в договорі, як оренду окремо від компонентів що не пов'язані з орендою цього договору, окрім випадків, коли застосовується практичний прийом.

Для договору, який містить компонент оренди, а також один або більше додаткових компонентів оренди і або, що не пов'язані з орендою Товариство розподіляє компенсацію, передбачену в договорі, на кожний компонент оренди на підставі відносної окремо взятої ціни компонента оренди та агрегованої окремо взятої ціни компонентів, що не пов'язані з орендою.

Як практичний прийом, Товариство може вирішити, за класом базового активу, не розмежовувати компоненти що не пов'язані з орендою та оренди, а натомість обліковувати кожний компонент оренди та будь-які пов'язані з ним компоненти, що не пов'язані з орендою як єдиний компонент оренди.

Первісна оцінка активу з права користування. На дату початку оренди орендар оцінює актив з права користування за собівартістю.

Собівартість активу з права користування складається з:

- а) суми первісної оцінки орендного зобов'язання;
- б) будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем;
- г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення базового активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва запасів. Орендар визнає витрати, як частину собівартості активу з права користування тоді, коли він відображає зобов'язання за цими витратами.

Первісна оцінка орендного зобов'язання. На дату початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі дисконтуються, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Товариство застосовує ставку додаткових запозичень. На дату початку оренди орендні платежі, включені в оцінку орендного зобов'язання, складаються з вказаних далі платежів за право використання базового активу протягом строку оренди, які не були сплачені на дату початку оренди:

- а) фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню;
- б) зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди;
- в) сум, що, як очікується, будуть сплачені за гарантіями ліквідаційної вартості;
- г) ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю;
- г) платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Змінні орендні платежі, що залежать від індексу або ставки, включають, наприклад, платежі, пов'язані з індексом споживчих цін, платежі, пов'язані з еталонною ставкою відсотка (такою як LIBOR), або платежами, які змінюються зі змінами ринкових орендних ставок.

Подальша оцінка активу з права користування.

Після дати початку оренди Товариство оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості. Щоб застосувати модель собівартості, Товариство оцінює актив з права користування за собівартістю:

а) з вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків внаслідок зменшення корисності;

б) з коригуванням на будь-яку переоцінку орендного зобов'язання.

Товариство, нараховуючи амортизацію активу з права користування, повинно застосувати вимоги щодо амортизації МСБО 16 Основні засоби, з урахуванням вимоги параграфу 32. Якщо оренда передає право власності на базовий актив Товариству наприкінці строку оренди або якщо собівартість активу з права користування відображає той факт, що Товариство скористається можливістю його придбати, то Товариство має амортизувати актив з права користування від дати початку оренди і до кінця строку корисного використання базового активу. В інших випадках Товариство має амортизувати актив з права користування з дати початку оренди до більш ранньої з двох таких дат: кінець строку корисного використання активу з права користування та кінець строку оренди.

Подальша оцінка орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди Товариство оцінює орендне зобов'язання, а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням; б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Процентом за орендним зобов'язанням у кожному періоді протягом строку оренди є сума, яка продукує постійну періодичну ставку відсотка за відповідним залишком орендного зобов'язання. Періодична ставка відсотка це ставка дисконту, або, якщо це може бути застосовано, – переглянута ставка дисконту.

Після дати початку оренди Товариство визнає у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, застосовуючи інші відповідні стандарти, – такі обидві складові: а) проценти за орендним зобов'язанням; та б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Переоцінка орендного зобов'язання. Товариство визнає суму переоцінки орендного зобов'язання як коригування активу з права користування. Однак якщо балансова вартість активу з права користування зменшилася до нуля і відбувається подальше зменшення оцінки орендного зобов'язання, то Товариство визнає будь-яку решту суми переоцінки у прибутку або збитку. Товариство переоцінює орендне зобов'язання, дисконтуючи переглянуті орендні платежі з використанням переглянутої ставки дисконту, якщо виконується будь-яка з таких двох умов:

а) змінився строк оренди. Товариство визначає переглянуті орендні платежі на основі переглянутого строку оренди;

б) змінилася оцінка можливості придбання базового активу оцінена з урахуванням подій та обставин, у контексті можливості придбання. Товариство має визначити переглянуті орендні платежі з метою відобразити зміну сум, що мають бути сплачені у разі використання можливості придбання.

Строк оренди. Визначаючи строк оренди та оцінюючи тривалість невідомного періоду оренди, Товариство застосовує визначення договору та встановлює період, протягом якого договір є забезпеченим правовою санкцією. Оренда більше не є забезпеченою правовою санкцією, коли орендар і орендодавець – кожен має право припинити дію оренди без дозволу іншої сторони, заплативши не більше ніж незначний штраф.

Якщо лише Товариство має право припинити дію оренди, то таке право вважається можливістю припинити дію оренди, яка є в Товариства, при визначенні строку оренди. Якщо лише орендодавець має право припинити дію оренди, то невідомний період оренди включає період, якого стосується ця можливість припинити дію оренди.

Строк оренди починається з дати початку оренди та включає будь-які орендні канікули, що надаються Товариство орендодавцем.

На дату початку оренди Товариство оцінює, чи обґрунтовано впевнене воно у тому, що воно реалізує можливість продовжити оренду або придбати базовий актив або у тому, що воно не реалізує можливість припинити дію оренди.

Звільнення від визнання. Товариство може вирішити застосовувати звільнення від визнання до:

- а) короткострокової оренди;
- б) оренди, за якою базовий актив є малоцінним.

Якщо Товариство вирішує застосовувати звільнення від визнання до короткострокової оренди чи оренди, за якою базовий актив є малоцінним, то Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Товариство застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більше відображає модель отримання вигоди.

Вибір щодо короткострокової оренди здійснюється за класом базового активу з яким пов'язане право на використання. Клас базового активу – це група базових активів що мають подібну природу та використання в діяльності суб'єкта господарювання. Вибір щодо оренди, для якої базовий актив є малоцінним, може бути здійснений для кожного окремого випадку оренди.

Товариством було прийнято рішення використовувати звільнення від визнання до договорів оренди так, як відносить об'єкт оренди у Договорі оренди рухомого майна № 1 від 02.04.2018р. з наступним переліком основних засобів: комп'ютер - 4 шт.; пристрій безперебійного електроживлення – 2 шт.; телефон - 4 шт.; факс - 1 шт.; до малоцінних активів.

А Договір оренди нежитлового приміщення № 1-18 від 02.04.2018р. до короткострокової оренди, так як договір дозволяє як орендодавцю, так і орендарю припинити оренду наприкінці кожного року без штрафних санкцій, і при цьому супутні затрати несуттєві.

3.7. 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 в майбутньому оподаткованого 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 визначаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

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

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. 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 у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

3.8.2. Виплати працівникам

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 відпускних. Відповідно до українською 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 платня.

3.8.3. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- д) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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 з 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.

3.8.4. 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.

3.9. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності та зміни в МСФЗ для річної фінансової звітності 2019 року

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2020 року:

· Концептуальна основа фінансової звітності - у новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ;

· МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» - зміни запроваджують переглянуте визначення бізнесу.

· МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» - зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ;

· МСБО 10 «Події після звітного періоду»; МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність»; МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи»; МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій»; Посібник з застосування МСФЗ 4 «Договори страхування»; Основи для висновків до МСФЗ 17 «Страхові контракти» - у всіх випадках словосполучення «економічні рішення» замінено словом «рішення», а поняття «користувачі» звужено до «основних користувачів»;

· МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»; МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»; МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» - зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.

Поправки:

- змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;

- обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;

- не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи;

вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Керівництво Товариства достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства в майбутньому.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які

мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуються 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 відрізнитися 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.

4.1. 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, Товариством не здійснювалися.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості і 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».

4.3. 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.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першою 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.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання 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.

4.5. 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 очікується, 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 або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом 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 не обов'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 фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався 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

5.1. 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. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю Товариство поділяє за наступними групами:

Грошові кошти - ринковий метод оцінки. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Земельна ділянка - ринковий метод оцінки. Класифікована як інвестиційна нерухомість, первісна та подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю з використанням вхідних даних другого рівня. Оцінка справедливої вартості здійснюється на періодичній основі, відповідно до облікової політики один раз на рік. За потреби, при істотному коливанні ринку нерухомості (більше 15%) - частіше, шляхом звернення до незалежного оцінювача.

До даних другого рівня віднесено оцінку незалежного зовнішнього експерта.

5.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

На основі оцінки незалежного експерта інвестиційна нерухомість, а саме земельна ділянка 3220888000:03:006:0096, була дооцінена на 53 тис. грн., що відобразилось у відповідних статтях звітності.

Земельна ділянка 3220888000:03:006:0095 була дооцінена на 46 тис. грн., що відобразилось у відповідних статтях звітності.

5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

В складі активів Товариства обліковуються грошові кошти, які оцінюються за справедливою вартістю; та дві земельні ділянки, які оцінюються за справедливою вартістю.

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, піднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

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.

5.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведення між рівнями ієрархії справедливої вартості відсутні.

5.5. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії

У звітному періоді, який закінчився 31.12.2019 року, рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувся.

5.6. Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

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.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансовому звіті

6.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)

Станом на 31.12.2019 року в складі активів обліковується:

6.1.1. Інвестиційна нерухомість

Товариство утримує дві земельні ділянки, класифіковані як «Інвестиційна нерухомість» з метою приросту капіталу. Обліковується інвестиційна нерухомість за справедливою вартістю.

Станом на кінець звітного періоду Товариство скористалося послугами незалежного експерта для визначення справедливої вартості. Так оцінювачем ТОВ «НІК-ЕКСПЕРТ», код ЄДРПОУ 39812987, 31.12.2019 року було надано звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, площею 0,4567 Га та площею 0,6347 Га. В результаті оцінки справедлива вартість земельних ділянок становить:

Земля	31.12.2018р., тис. грн.	31.12.2019р.; тис. грн.
Земельна ділянка 0,4567 Га	2 457	2 503
Земельна ділянка 0,6347 Га	3 629	3 682
Загальна сума	6086	6 185

Вище зазначені об'єкти інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2019р. не мають обмежень та їх сум щодо спроможності їх реалізувати або перевести дохід і надходження від їх продажу.

6.1.2. Основні засоби

До складу основних засобів Товариства входять «машини та обладнання» (комп'ютерна техніка). Первісна вартість основних засобів станом на 31.12.2019 р. становить 11 тис. грн., знос – 7 тис. грн.

Амортизація нараховується із застосуванням прямолінійного методу. Строк корисного використання 2 роки. Річна норма амортизації 50 %.

Основні засоби	31.12.2018р., тис. грн.	31.12.2019р., тис. грн.
Первісна вартість	11	11
Нарахована амортизація	2	7

6.1.3. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги

Поточна дебіторська заборгованість в сумі 247 тис. грн., складається з винагороди КУА – 19 тис. грн.; та з премії КУА 228 тис. грн оцінюються за амортизованою вартістю. На звітну дату вона обліковується як поточна дебіторська заборгованість без оголошеної ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим і не змінює балансову вартість даної статті фінансової звітності. Крім того, підстав для нарахування резерву від знецінення дебіторської заборгованості немає.

Стаття	31.12.2018р. тис.грн.	31.12.2019р. тис.грн.
Дебіторська заборгованість з винагороди КУА	22	19
Дебіторська заборгованість з премії КУА	226	228

6.1.4. Інша поточна дебіторська заборгованість

До статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» віднесено нараховані відсотки по короткостроковому депозиту у банку АБ «УКРГАЗБАНК».

Дебіторська заборгованість	31.12.2018р. тис.грн	31.12.2019р. тис.грн.
З нарахованих відсотків за залишком коштів на рахунку АТ	1	-

«МІБ»		
З нарахованих відсотків по короткостроковому депозиту	-	2

6.1.5. Грошові кошти

Гроші та їх еквіваленти на 31.12.2019р. у сумі 590 тис.грн., складають залишок коштів на поточних рахунках Товариства в сумі 40 тис. грн. Та коштів, розміщених на короткостроковому депозиті у банку у сумі 550 тис. грн.

Грошові кошти	31.12.2018р., тис. грн.	31.12.2019р., тис. грн.
Поточний рахунок	298	40
Строковий депозит	-	550

6.1.6. Власний капітал

Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2019р. сформований в повному обсязі виключно грошовими коштами у сумі 7 000 тис. грн

Стаття фінансового звіту	31.12.2018р. тис. грн.	31.12.2019р., тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	7 000	7 000
Неоплачений капітал	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4	13
Загальна сума власного капіталу	7 004	7 013

6.1.7. Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

Відображено нарахований та несплачений податок на прибуток підприємства за 2019 рік.

Стаття	31.12.2018р., тис. грн.	31.12.2019р., тис. грн.
Податок на прибуток	1	2

6.1.8. Поточні забезпечення

Станом на 31.12.2019р. до складу «поточних забезпечень» в сумі 13 тис. грн. віднесено створений резерв на оплату щорічних відпусток працівникам. Товариство очікує здійснити оплати по щорічних відпустках протягом наступних 12 місяців за звітною датою.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

Відповідно форми 2, у звітному періоді Товариство отримало:

- інші операційні доходи:

- у вигляді відсотків за залишками грошових коштів на поточному рахунку у банку, в сумі 9 тис грн;
- у вигляді відсотків по короткостроковому депозиту у банку 12 тис. грн.
- дохід від зміни вартості активів, які обліковуються по справедливій вартості – 99 тис. грн.

- інші операційні витрати, у вигляді податку за землю, в сумі 16 тис. грн.

Стаття фінансового звіту	За 2018р. тис. грн.	За 2019р. тис.грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	248	281
Валовий: прибуток	248	281

Інші операційні доходи	34	120
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	99
Адміністративні витрати	-274	-374
Інші операційні витрати	-5	-16
Фінансовий результат від операційної діяльності:		
прибуток	3	11
Інші доходи	2	-
Фінансовий результат до оподаткування:		
прибуток	5	11
Витрати (дохід) з податку на прибуток	-1	-2
Чистий фінансовий результат:		
прибуток	4	9
Елементи операційних витрат:		
Витрати на оплату праці	126	207
Відрахування на соціальні заходи	28	45
Амортизація	2	5
Інші операційні витрати	123	133
Разом	279	390

Всі статті доходів і витрат, визнані у звітних періодах включено до складу Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).

До інших операційних витрат віднесено:

Аудиторські послуги – 16 тис. грн.

Інформаційно-консультаційні послуги – 8 тис. грн.

Членські внески до УАІБ – 32 тис. грн.

Забезпечення виплат відпускних – 21 тис. грн.

Витрати на оренду – 35 тис. грн.

Розрахунково-касове обслуговування банку – 5 тис. грн.

Податок за землю – 16 тис. грн

6.3. Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та фінансової діяльності Товариства.

6.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

Операційна діяльність - це діяльність, яка здійснюється в рамках операційної системи з метою створення будь-якої корисності шляхом перетворення входів (ресурсів усіх видів) у виходи (готові продукти та послуги).

Стаття фінансового звіту	За 2018р. тис. грн.	За 2019р. тис.грн.
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	281
Інші надходження	-	120
Надходження від відсотків за залишками грошових коштів на поточному рахунку	33	9
Витрачання на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	-103	-108
Праці	-128	-222

Відрахувань на соціальні заходи	-28	-49
Зобов'язань з податків і зборів:	-5	-17
Зобов'язань з податку на прибуток	-	-1
Зобов'язань з інших податків і зборів	-5	
Інші витрачання	-	-120
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-231	-106

До статті «Інші витрачання» віднесено видану поворотну фінансову допомогу в сумі 120 тис. грн.

До статті «Інші надходження» віднесено повернуту поворотну фінансову допомогу у сумі 120 тис. грн.

6.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

Інвестиційна діяльність - це цілеспрямовано здійснюваний процес формування необхідних інвестиційних ресурсів, збалансований відповідно до обраних параметрів інвестиційної програми (інвестиційного портфеля) на основі вибору ефективних об'єктів інвестування та забезпечення їх реалізації.

Стаття фінансового звіту	За 2018р. тис. грн.	За 2019р. тис.грн.
Надходження від реалізації:		
фінансових інвестицій	-	387
Надходження від отриманих: відсотків	-	11
Витрачання на придбання:		
фінансових інвестицій	-387	-
необоротних активів	-6 086	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	- 6 473	398

До статті «Надходження від отриманих: відсотків» віднесено отримані кошти по короткострокових депозитах у банку у сумі 11 тис. грн.

6.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

Фінансова діяльність - це надходження чи використання коштів, що мали місце в результаті емісії цінних паперів, викупу власних акцій, виплати дивідендів, погашення зобов'язань за борговими цінними паперами та інші.

Стаття фінансового звіту	За 2018р. тис. грн.	За 2019р. тис.грн.
Надходження від:		
Власного капіталу	7 000	-
Інші надходження (безповоротна фінансова допомога від засновника)	2	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	7 002	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	298	292
Залишок коштів на початок року	-	298
Залишок коштів на кінець року	298	590

6.4. Звіт про власний капітал

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей Власного капіталу, яка відображена у звіті про Власний капітал відповідає Балансу та статутним документам Товариства:

Статутний капітал станом на 31.12.2019 р. становить 7 000 тис. грн.

Додатковий капітал 0 тис. грн.

Нерозподілений прибуток за звітний період -13 тис. грн.

Загальна сума Власного капіталу Товариства на 31.12.2019 рік складає 7 013 тис.

грн.

Інші компоненти власного капіталу відсутні.

Компоненти власного капіталу	31.12.2018р. тис.грн.	31.12.2019р. тис. грн.
Зареєстрований Статутний капітал	7 000	7 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	4	13
Усього	7 004	7 013

7. Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

Пов'язаними особами Товариства станом на 31.12.2019 р. є:

Пов'язані особи Засновників Товариства – фізичних осіб:

Засновник Товариства	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	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 статутном у капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮНІТ»	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	50%	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	32076552	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛ АЙ ГРУП»	01001, м. Київ, вулиця Підвисоцького, будинок 5	33%	Директор
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	36321990	Громадська організація «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРАВОВА ІНІЦІАТИВА»	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41	-	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	36498089	ТОВАРНА БІРЖА «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ АУКЦІОН»	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Набережна ім. В. Стефаника, будинок 41	50%	Директор
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	40164260	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПЕРША ДЕПОЗИТАРНА УСТАНОВА»	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	34%	-
Ковальчук Микола Миколайович	3078819712	41116621	Адвокатське об'єднання «ЕЛ АЙ ГРУП»	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36Д, офіс 4-Г	35%	-

Прямі родичі Ковальчука М.М. пов'язаності не мають.

Засновник Товариства	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	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 капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ЮНІТІ»	04086, м.Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	50%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	36498089	ТОВАРНА БІРЖА «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ АУКЦІОН»	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Набережна ім. В.Стефаника, будинок 41	50%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	36321990	Громадська організація «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ПРАВОВА ІНІЦІАТИВА»	76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Набережна ім. В.Стефаника, будинок 41	-	Директор
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	37270941	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ЦЕНТР ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ «ЕД ЛЕГЕМ»	01034, м. Київ, вулиця Ярославів Вал, будинок 11	-	Директор
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	38716842	Товариство з обмеженою відповідальністю «БАРРИСТЕРС ГРУП»	03186, м. Київ, вулиця Авіаконструктора Антонова, будинок 5 А	100%	-
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	30712903	КОРПОРАЦІЯ «СПІВДРУЖНІСТЬ КОМП»	62490, Харківська обл., Харківський район, село Комунар, вулиця Озерна, будинок 5	-	Ліквідатор
Мегеря Артур Валерійович	3136218795	41116621	Адвокатське об'єднання «ЕЛ АЙ ГРУП»	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинок 36Д, офіс 4-Г	35%	-

Прямі родичі Мегері А.В. пов'язаності не мають.

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб:

Прізвище, ім'я, по батькові керівника Товариства	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	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 капіталі пов'язаної особи	Посада у пов'язаній особі
--	--	--	--	--	---	---------------------------

		пов'язаність			особи, %	
Мітін Андрій Геннадійови ч	2717500312	41904500	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ЮНІТІ"	04086, м.Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-Б	-	Директор
Мітін Андрій Геннадійови ч	2717500312	32547688	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СПІЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»	01133, м. Київ, Бульвар Лесі Українки, будинок 34	9%	-
Мітін Андрій Геннадійови ч	2717500312	34604559	Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АКВІТЕНС»	83086, Донецька обл., місто Донецьк, вулиця Артема, будинок 51А	-	Директор

Прямі родичі Мітіна А.Г. пов'язаності не мають.

У звітному періоді з пов'язаними особами операції відсутні.

До складу управлінського персоналу належить директор Товариства – Мітін А.Г., призначений на посаду 01 лютого 2018 року; бухгалтер – Сміла Л.І. Операції з пов'язаною особою, директором Товариства – Мітіним А.Г., в звітному періоді – відсутні.

Провідному управлінському персоналу в звітному періоді виплачувалися лише короткострокові виплати, в сумі 168 тис. грн.

8. 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 внаслідок 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.

Враховуючи склад активів, для Товариства більш суттєвим є кредитний ризик:

Кредитний ризик - являє собою ризик того, що клієнти або банк можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Товариством вчасно, що призведе до фінансових збитків Товариства.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2019р. 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.

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Товариства враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.01.2015р. «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, на 30.09.2019р., 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, служба внутрішнього аудиту (контролю), корпоративне управління.

В Товаристві створена система внутрішнього контролю, що дозволяє складати фінансову звітність, яка не містить суттєвий викривлень в наслідок шахрайства або помилки. У Товариства є внутрішній аудитор (контролер), Кіливицька Олена Анатоліївна, період перебування на посаді з 07.05.2018 року по теперішній час, який підпорядковується Загальним зборам Учасників та є незалежним від виконавчого органу та іншого управлінського персоналу. Діяльність внутрішнього аудитора (контролера) здійснюється до Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) у фінансових установах, що здійснюють професійну діяльність на фондовому ринку, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 19.07.2012 № 996, та Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) ТОВ "КУА "Юніті", затвердженого Рішенням загальних зборів учасників №2 від 03.05.2018 року, є систематичною та відповідає вимогам законодавства.

В ході управління фінансовими ризиками Товариство мінімізувало можливі ризики шляхом формування своїх активів високоліквідними активами, такими як: грошові кошти в національній валюті.

До загальних заходів з мінімізації впливу фінансових ризиків відносяться:

- контроль за фінансовим станом Товариства;
- контроль за якістю активів;
- контроль за структурою капіталу й відповідне коригування у разі появи ознак їх погіршення.

9. Управління капіталом Товариства

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- забезпечувати спроможність Товариства продовжувати свою господарську діяльність так, щоб забезпечувати дохід для учасників та інших зацікавлених сторін;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором;
- забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Керівництво здійснює огляд структури капіталу щорічно, аналізує його вартість та притаманні його складовим ризики.

10. Події після звітного періоду

Між датою балансу та датою затвердження фінансової звітності події, які могли б вплинути на фінансові показники Товариства – відсутні.

Директор

(підпис)

Мітін А.Г.

Бухгалтер
(особа, на яку
покладено ведення
бухгалтерського обліку)

(підпис)

Сміла Л.І.

Усього в цьому документі пронумеровано,
проінеровано та скріплено печаткою та
підписом _____) аркушів

Директор ТОВ «АФ «Аудит-Стандарт»

В.М. Титаренко

