



ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА

ЄВРОАУДИТ

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм № 1698 від 26.01.2001р.
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0771 видано рішенням АПУ від 24.04.2018р. № 358/5

**Фірма внесена до Реєстру АПУ суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити
обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі 1698)**

Юридична адреса: Україна, 61105, м. Харків, пр. Героїв Сталінграду, б.41

Фактичне місцезнаходження: 61052, м. Харків, вул. Різдвяна, 29-Б, код ЄДРПОУ – 24474300

р/р UA453512540000026007410120203 в АТ «СКАЙ БАНК», МФО 351254

E-mail: audit.kharkov@gmail.com Веб-сайт: www.euroaudit.com.ua Тел. (057) 714-13-12

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2020р.

м. Харків
2021 р.

Керівництву, учаснику
 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
 «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»
 Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Розділ І. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020р., та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» на 31 грудня 2020р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки

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

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що ситуація, яка склалася в Україні на дату складання Звіту незалежного аудитора – це введення карантинних заходів у зв'язку зі світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та стану надзвичайної ситуації в Україні і світі має ознаки економічної нестабільності. Враховуючи зазначене, діяльність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» супроводжується ризиками (Примітка «Події після дати балансу»). Спрогнозувати та визначити в повної мірі ефект впливу таких подій на подальший економічний стан КУА досить складно. Нами не виявлено інформації, яка може мати відношення до суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок порушення принципу безперервності діяльності КУА у зв'язку з цими обставинами. Тому фінансова звітність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не містить коригувань, які могли б бути результатами впливу подій, пов'язаних з COVID-19. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані та зможуть бути оцінені. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 р. та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не містять коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності 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 З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ».

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили під значний сумнів можливість ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» 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 З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» 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, разом з іншими питаннями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

Розділ II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

Розкриття інформації здійснено відповідно до Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (найових та корпоративних інвестиційних фондів) та компаній з управління активами, затверджених Рішенням НКЦПФР 11.06.2013р. № 991 та зареєстрованих в Мінюсті України 05.07.2013р. за № 1119/23651 (із змінами, внесеними згідно з Рішеннями НКЦПФР №1652 від 09.12.2014р., №656 від 05.09.2017р.).

1. Основні відомості про ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»
код за ЄДРПОУ	35246152
вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами
серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів; перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ліцензія серія АЕ № 642086, видана НКЦПФР – 30.06.2015 року, строк дії ліцензії з 19.10.2012 р. необмежений, на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами); ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД-1», код за ЄДРІСІ 23300351 ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЛОБОЖАНЕЦЬ», код за ЄДРІСІ 233933 ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД-1 ЕКОНОМ», код за ЄДРІСІ 23300620
місцезнаходження	вул. Гаршина, буд. 8 м. Харків, Україна, 61002

2. ОПИС ПИТАНЬ І ВИСНОВКИ, ЯКИХ ДІЙШОВ АУДИТОР ЩОДО:

- відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Зареєстрований статутний капітал станом на 31.12.2020р. складає 12000000,00 грн. (Дванадцять мільйонів) гривень 00 коп., що складає 100% зафіксованого у статуті Товариства статутного капіталу.

Товариство зареєстровано Виконавчим комітетом Харківської міської ради, 09.07.2007р., №4801020000036754, ЄДРПОУ 35246152. Засновником ТОВ КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» було ТОВ «АГРОІМПОРТ», код ЄДРПОУ 24674460.

Станом на 31.12.2020р. єдиним учасником ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» є Соловйов Ігор Володимирович, ідентифікаційний код 2180820210.

Державної частки в статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» немає.

Протягом 2020 року статутний капітал розподілявся між учасниками наступним чином:

Учасники товариства:	Станом на 31.12.2019р.	Станом на 31.12.2020р.	%
Соловйов Ігор Володимирович	12000000,00	12000000,00	100
Всього	12000000,00	12000000,00	100

Протягом 2020 року змін у складі учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не відбувалось.

Станом на 31.12.2020р. Соловйов І.В. є єдиним учасником Товариства, доля якого у статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» складає 100%.

Протягом звітнього року компанія з управління активами підтримувала розмір статутного капіталу на рівні не менше ніж 7000000,00 гривень згідно п. 3 глави 1 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 23.07.2013 р. № 1281 (із змінами та доповненнями) компанія з управління активами, яка отримала ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів та не управляє активами недержавних пенсійних фондів, зобов'язана підтримувати розмір статутного капіталу на рівні не менше ніж 7000000,00 гривень.

Станом на 31.12.2020р. розмір власного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» складає 10982 тис. грн. та вірно відображений у фінансовій звітності компанії (рядок 1495 Балансу).

Аналізуючи стан справ у ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» слід відмітити, що вартість чистих активів товариства (10982 тис. грн.) нижче вартості зареєстрованого статутного капіталу (12000 тис. грн.), що свідчить про незадовільне співвідношення цих показників та наявність непокритих збитків.

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» повинно мати мінімальний розмір власних коштів, встановлений законодавством для зазначеного виду професійної діяльності на фондовому ринку, що розраховується згідно з Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженим рішенням Комісії від 01 жовтня 2015 року № 1597 (із змінами та доповненнями). Протягом 2020 року ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» підтримувало розмір мінімального власного капіталу.

Таким чином, станом на 31.12.2020р. статутний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» сформований у розмірі 12000000,00 грн., внесений повністю у попередні роки та відповідає вимогам, встановленим нормативно – правовими актами НКЦПФР.

Власний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» відповідає вимогам, встановленим нормативно – правовими актами НКЦПФР.

- інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності

Розкриття інформації стосовно активів

Станом на 31.12.2020р. загальні активи ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» зменшились на 896 тис. грн. та складають 11187 тис. грн.

Необоротні активи

Загальна сума необоротних активів ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2019р. складала 72 тис. грн., станом на 31.12.2020р. – 108 тис. грн.

Склад необоротних активів за період 2019-2020 р. р.:

тис. грн.		
Назва необоротного активу	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.
1. Основні засоби	108	72
- первісна вартість	197	134
- знос	89	62
Всього:	108	72

Облік основних засобів в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» здійснюється відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби» і обраній компанією облікової політики. Нарахування амортизації основних засобів здійснюється по МСБО 16 «Основні засоби» та відповідно до обраній обліковій політиці компанії і здійснюється у бухгалтерському обліку за прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання кожного об'єкта, який встановлюється при введенні його в експлуатацію. Станом на 31.12.2020р. первісна вартість основних засобів складала 197 тис. грн., сума нарахованої амортизації складає 89 тис. грн. Тестування на зменшення корисності основних засобів у 2020 році не проводилось.

Оборотні активи

Загальна сума оборотних активів ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2020 р. складає 4128 тис. грн. (рядок 1195 Балансу (Звіту про фінансовий стан)).

Склад оборотних активів за період 2019-2020 р. р.:

тис. грн.		
Показники	Станом на 31.12.2020р	Станом на 31.12.2019р.
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	3	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	899	2359
Інша поточна дебіторська заборгованість	2406	2659
Гроші та їх еквіваленти	818	37
всього	4128	5060

Дебіторська заборгованість визнається у Балансі (Звіті про фінансовий стан) лише тоді, коли ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» становиться стороною контрактних відношень. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних грошових потоків на дату оцінки. Резерв на знецінення (резерв сумнівних боргів) відповідно до прийнятої облікової політики не створений.

Облік грошових коштів здійснюється відповідно до Інструкції «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою Правління НБУ від 21.01.2004 р. № 22 (із змінами та доповненнями), Положення «Про ведення касових операцій у національній валюті в Україні», затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. № 637 (із змінами та доповненнями). Грошові кошти та їх еквіваленти по балансу на початок року складали 37 тис. грн., станом на 31.12.2020р. складають 818 тис. грн. (рахунки в банках).

Необоротні активи, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2020р. у складі необоротних активів, утримуваних для продажу, враховуються фінансові інвестиції у корпоративні права ТОВ «БУДКОНСТРУКЦІЯ-ХХІ» (код ЄДРПОУ 35700541) у розмірі 6951 тис. грн.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів бухгалтерського обліку та звітності та чинного законодавства України щодо визнання, класифікації та оцінки активів.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Станом на 31.12.2019р. загальна сума поточних зобов'язань і забезпечень складає 387 тис. грн. Облік, признання та оцінка зобов'язань на підприємстві здійснюється відповідно до вимог МСБО та обраної облікової політики.

Склад поточних зобов'язань і забезпечень за період 2019-2020 р. р.

Показники	тис. грн.	
	Станом на 31.12.2020р	Станом на 31.12.2019р.
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	29
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (податок на прибуток)	151	326
Поточні забезпечення витрат персоналу на виплату щорічних відпусток	54	32
всього	205	387

У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» принцип початкового визнання та оцінки кредиторської заборгованості за основною діяльністю відповідає принципу початкового визнання та оцінки фінансових інструментів.

Згідно з МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи» ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» нараховує резерв відпусток. Вимоги щодо створення забезпечень надаються також у МСБО 19 «Виплати працівникам», який передбачає, щоб виплати працівникам за невідпрацьований час, які вимагають накопиченню, визнаються зобов'язанням шляхом створення забезпечення у звітному періоді.

Нарахування резерву відпусток відбувається в останній день кожного місяця. Методика розрахунку резерву для забезпечення виплат відпусток працівникам наведена у Положенні про облікову політику ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ». Станом на 31.12.2020р. забезпечення виплат персоналу (резерв відпусток з нарахуванням єдиного соціального внеску) складає 54 тис. грн.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів бухгалтерського обліку та звітності та чинного законодавства України щодо визнання, класифікації та оцінки зобов'язань.

Розкриття інформації щодо власного капіталу

Складові власного капіталу за період 2019-2020 р. р.

Показники	тис. грн.	
	Станом на 31.12.2020р	Станом на 31.12.2019р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	12000	12000
Резервний капітал	96	22

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(1114)	(326)
Всього власний капітал	10982	11696

Станом на 31.12.2020р. загальний розмір власного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» складає 10982 тис. грн., з яких зареєстрований (пайовий) капітал становить 12000 тис. грн, резервний капітал 9622 тис. грн., непокритий збиток - 1114 тис. грн.

Статутний капітал. Зареєстрований (пайовий) капітал – статутний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» по балансу станом на 31.12.2020р. становить 12000000,00 грн. Статутний капітал сплачено повністю виключно грошовими коштами відповідно до установчих документів у попередні роки.

Протягом 2020 року змін у складі учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не відбувалось. Станом на 31.12.2020р. єдиним учасником Товариства є Соловійов Ігор Володимирович (ідентифікаційний номер 2180820210) згідно рішення загальних зборів учасників (Протокол №7 загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» від 04.07.2017р.), доля якого у статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» складає 100%.

Резервний капітал. Станом на 31.12.2020р. резервний капітал складає 96 тис. грн. Створення резервного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» передбачено Статутом у розмірі не менше 25% статутного капіталу Товариства і він призначається для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків, та запланованих витрат. Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» до досягнення визначеного розміру. У 2020 році на формування резервного капіталу за рахунок розподілу прибутку 2019 року спрямовано 74 тис. грн. (5% чистого прибутку за 2019 рік за рішенням Загальних зборів Учасників (Протокол № 2 загальних зборів Учасників КУА від 28.02.2020 р.) та відповідно до Статуту КУА.

Непокритий збиток. По балансу станом на початок 2020 року непокритий збиток складав 326 тис. грн. За підсумками діяльності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» за 2020 рік чистий прибуток складає 686 тис. грн. Частка прибутку у розмірі 74 тис. грн. спрямована до резервного капіталу відповідно рішення зборів учасників від 28.02.2020р. Частка прибутку у розмірі 1400 тис. грн. спрямована на сплату дивідендів учаснику КУА. Непокритий збиток станом на 31.12.2020р. складає 1114 тис. грн.

На думку аудитора, розкриття інформації про власний капітал подано в фінансовій звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів бухгалтерського обліку та звітності та чинного законодавства України щодо визнання, класифікації та оцінки капіталу.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Аналіз доходів ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» наведено нижче у таблиці:

тис. грн.

Статті доходів	За 2020 рік.	За 2019 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2367	3028
в т. ч.	1963	2744
- дохід (винагорода КУА) від здійснення діяльності з управління активами		
- інші доходи	404	284
Інші операційні доходи (доходи від консультаційних послуг)	251	86
Інші фінансові доходи	26	
Всього доходи	2644	3114

Облік, признання та оцінка доходів у ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» здійснюється відповідно до вимог МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» та облікової політики Компанії. ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» визнає дохід по мірі передачі обіцяних товарів або послуг клієнтам в сумі, що відповідає винагороді, на яке, як Компанія очікує, вона має право, в обмін на товари або послуги.

Витрати

Аналіз витрат ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» наведено нижче у таблиці

тис. грн.		
Статті витрат	За 2020 рік	За 2019 рік
Адміністративні витрати, всього	1742	939
в тому числі:		
- витрати на оплату праці	484	424
- витрати на соціальне забезпечення	209	95
- амортизація	27	21
- витрати на резерв щорічних відпусток	37	32
- витрати на розрахунково-касове обслуговування	7	6
- витрати на оренду та отримання офісу	245	115
- послуги зв'язку, телекомунікаційні послуги, хостинг	2	2
- витрати на відрядження	3	13
- загальні корпоративні витрати	101	95
- аудиторські послуги	25	20
- юридичні послуги	2	2
- інформаційно-консультаційні послуги	3	4
- послуги згідно ЦПУ	488	9
- послуги з професійної атестації працівників	24	16
- інші витрати	85	84
Інші операційні витрати, всього	65	363
в тому числі:		
- інші витрати, що виникають під час операційної діяльності	65	102
- штрафи, пені, неустойки	-	261
Всього витрати	1807	1302

Облік, признання та оцінка витрат в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» ведеться відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та облікової політики Компанії. Питання, що стосуються поняття, оцінки, визнання та класифікації витрат, розкриті у Концептуальній основі складання та подання фінансових звітів МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСБО 2 «Запаси», МСБО 16 «Основні засоби» та інших МСБО. Так, у Концептуальній основі складання та подання фінансових звітів (п. 70) витрати розглядаються як зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення власного капіталу, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати з податку на прибуток та фінансовий результат

тис. грн.		
Стаття	за 2020 р	за 2019 р.
Фінансовий результат до оподаткування	837	1812
Витрати з податку на прибуток	151	326
Чистий фінансовий результат	686	1486

Витрати з податку на прибуток визначаються у відповідності з вимогами податкового законодавства України. Сума витрат з податку на прибуток в поточному періоді нарахована з урахуванням розміру оподаткованого прибутку за ставкою 18% і складає 151 тис. грн.

Чистий фінансовий результат становить прибуток у розмірі 686 тис. грн. У порівнянні з попереднім роком чистий прибуток зменшився на 800 тис. грн.

На думку аудитора, визнання, облік та оцінка доходів і витрат, а також ступінь розкриття інформації щодо доходів та витрат подано в фінансовій звітності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів бухгалтерського обліку та звітності та чинного законодавства України щодо визнання, класифікації та оцінки доходів та витрат.

• **формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни**

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» зареєстровано Виконавчим комітетом Харківської міської ради, 09.07.2007р., №4801020000036754, ЄДРПОУ 35246152.

Засновником ТОВ КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» є ТОВ «АГРОІМПОРТ», код ЄДРПОУ 24674460.

Відповідно до Статуту ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», затвердженому загальними зборами Учасників (протокол №13 від 21 грудня 2015р.), дата державної реєстрації 30.12.2015р., номер запису 1480105001936754, єдиним учасником ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» становиться Парамонов Костянтин Андрійович, ідентифікаційний код 3304805110.

Протягом 2017 року відбулися зміни у складі учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ». На загальних зборах учасників 04 липня 2017 року було прийнято рішення щодо продажу Парамоновим К.А. своєї частки у статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» громадянину України Соловйову Ігорю Володимировичу, ідентифікаційний номер 2180820210) (Протокол №7 загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» від 04.07.2017р.).

Протягом 2018, 2019, 2020 років змін у складі учасників Товариства не відбувалось.

Станом на 31.12.2020 р. єдиним учасником Товариства є Соловйов І.В., доля якого у статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» складає 100%.

Державної частки в статутному капіталі ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» немає.

Сплата внесків до статутного капіталу здійснена виключно грошовими коштами, у повному обсязі у встановлені законодавством строки в період з 04.07.2007 року по 20 листопада 2009 року по безготівковому розрахунку. Форма та зміст платіжних документів відповідають вимогам Закону України «Про платіжні системи та переказ грошей в Україні» від 05.04.2001р. № 2346-III (із змінами та доповненнями) та Інструкції «Про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої постановою Правління НБУ від 21.01.2004 р. №22 (із змінами та доповненнями).

Наводимо далі у Таблиці перелік платіжних доручень на сплату внесків до статутного капіталу:

№ п/п	Дата оплати	Сума, грн.	Форма внеску
1	05.07.2007	2 050 000,00	Грошові кошти, ПД № 33 від 05.07.2007, ТОВ «АГРОІМПОРТ», код ЄДРПОУ 24674460
2	02.08.2007	50 000,00	Грошові кошти, ПД № 229 від 02.08.2007, ТОВ «АГРОІМПОРТ», код ЄДРПОУ 24674460
3	09.10.2009	200 000,00	Грошові кошти, ПД № 90 від 09.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-XXI», код ЄДРПОУ 35700342

4	12.10.2009	420 000,00	Грошові кошти, ПД № 93 від 12.10.2009 – 200 000,00 грн., ПД № 96 від 12.10.2009 – 220 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
5	13.10.2009	180 000,00	Грошові кошти, ПД № 99 від 13.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
6	14.10.2009	1 100 000,00	Грошові кошти, ПД № 111 від 14.10.2009 – 600 000,00 грн., ПД № 114 від 14.10.2009 – 500 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
7	15.10.2009	300 000,00	Грошові кошти, ПД № 117 від 15.10.2009 – 160 000,00 грн., ПД № 121 від 15.10.2009 – 140 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
8	19.10.2009	500 000,00	Грошові кошти, ПД № 126 від 19.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
9	20.10.2009	150 000,00	Грошові кошти, ПД № 130 від 20.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
10	23.10.2009	350 000,00	Грошові кошти, ПД № 133 від 23.10.2009 – 100 000,00 грн., ПД № 136 від 23.10.2009 – 250 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
11	26.10.2009	1 320 000,00	Грошові кошти, ПД № 142 від 26.10.2009 – 270 000,00 грн., ПД № 139 від 26.10.2009 – 350 000,00 грн., ПД № 145 від 26.10.2009 – 700 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
12	27.10.2009	2 100 000,00	Грошові кошти, ПД № 151 від 27.10.2009 – 450 000,00 грн., ПД № 148 від 27.10.2009 – 500 000,00 грн., ПД № 154 від 27.10.2009 – 550 000,00 грн., ПД № 157 від 27.10.2009 – 600 000,00 грн. ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
13	28.10.2009	450 000,00	Грошові кошти, ПД № 160 від 28.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342

14	30.10.2009	270 000,00	Грошові кошти, ПД № 163 від 30.10.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
15	03.11.2009	500 000,00	Грошові кошти, ПД № 166 від 03.11.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
16	04.11.2009	100 000,00	Грошові кошти, ПД № 169 від 04.11.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
17	06.11.2009	180 000,00	Грошові кошти, ПД № 174 від 06.11.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
18	17.11.2009	150 000,00	Грошові кошти, ПД № 175 від 17.11.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
19	18.11.2009	1 000 000,00	Грошові кошти, ПД № 178 від 18.11.2009 – 500 000,00 грн., ПД № 182 від 18.11.2009 – 500 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
20	19.11.2009	300 000,00	Грошові кошти, ПД № 187 від 19.11.2009, ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
21	20.11.2009	330 000,00	Грошові кошти, ПД № 198 від 20.11.2009 – 190 000,00 грн., ПД № 201 від 20.11.2009 – 140 000,00 грн., ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код ЄДРПОУ 35700342
	Всього:	12 000 000,00	12 000 000,00 (дванадцять мільйонів грн. 00 коп.)

Таким чином, станом на 31.12.2020р. статутний капітал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» сформований та сплачений повністю грошовими коштами у розмірі 12000000,00 (Дванадцять мільйонів грн. 00 коп.) у відповідності до діючого законодавства.

- Відповідності резервного фонду установчим документам**

Створення резервного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» передбачено Статутом у розмірі не менше 25% статутного капіталу Товариства (3000 тис. грн.). Резервний капітал формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» до досягнення визначеного розміру. У 2017 році резервний капітал було сформовано вперше у розмірі 4 тис. грн. за рахунок отриманого за підсумками 2016 року прибутку за рішенням Загальних зборів Учасників (Протокол № 5 загальних зборів Учасників КУА від 25.04.2017 р.) та відповідно до Статуту КУА. За рішенням загальних зборів учасників, у попередні роки відрахувань до резервного фонду не відбувалось. За підсумками 2017 року, після затвердження загальними зборами учасників (Протокол № 2 загальних зборів

Учасників КУА від 27.02.2018 р), у відповідності до Статуту Товариства спрямовано до резервного капіталу сума 9 тис. грн. За підсумками 2018 року, після затвердження загальними зборами учасників (Протокол № 2 загальних зборів Учасників КУА від 27.02.2019 р), у відповідності до Статуту Товариства спрямовано до резервного капіталу сума 9 тис. грн., за підсумками 2019 року, після затвердження загальними зборами учасників (Протокол № 2 загальних зборів Учасників КУА від 28.02.2020 р), у відповідності до Статуту Товариства спрямовано до резервного капіталу сума 74 тис. грн

Станом на 31.12.2020р. сума Резервного капіталу складає 96 тис. грн.

Аудитори звертають увагу на те, що за підсумками прибуткової діяльності за 2015 рік резервний капітал не був нарахований.

Таким чином, у 2020 році за підсумками діяльності за 2019 рік до резервного капіталу ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» спрямовано 74 тис. грн. у відповідності до діючого законодавства та Статуту Товариства.

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

Протягом 2020 року ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» в цілому дотримувалось вимог «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1343 від 02.10.2012 р. із змінами та доповненнями.

Протягом 2020 року інформація надавалась в обсягах та в строки згідно вимогам чинного законодавства, штрафні НКЦПФР до ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не накладались.

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

Система внутрішнього контролю в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» спрямована на організацію постійного контролю за дотриманням працівниками Компанії встановлених процедур проведення операцій, функцій та повноважень згідно з покладеними на них обов'язками, на упередження, виявлення і виправлення суттєвих помилок, забезпечення захисту і збереження активів, повноти і точності облікової документації.

Система внутрішнього контролю в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» включає службу внутрішнього аудиту, адміністративний та бухгалтерський контроль.

Служба внутрішнього аудиту створена відповідно до «Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) у фінансових установах, що здійснюють професійну діяльність на фондовому ринку», затвердженого Рішенням НКЦПФР від 19.07.2012р. № 996 (із змінами) та регламентується внутрішнім Положенням про службу внутрішнього аудиту (контролю) в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», затвердженим рішенням загальних Зборів учасників, протокол № 5 від 19 травня 2015р. Положення містить загальні принципи роботи Служби внутрішнього аудиту компанії.

Система внутрішнього аудиту (контролю) діє відповідно до вимог законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» від 30.10.1996 № 448/96-ВР, «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» від 14.10.2014 № 1702-VII.

В ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» Служба внутрішнього аудиту компанії – це окрема посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль), яка призначається за рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

Відповідальність за попередження та виявлення шахрайства, помилок та випадків порушення законодавчих вимог несе директор ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ».

МСА вимагають, щоб аудиторська перевірка була спланована та проведена з метою одержання достатньої впевненості в тому, що фінансова звітність ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» не містить суттєвих викривлень внаслідок помилки або шахрайства. Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора включно з оцінкою ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Оцінюючи ризики, аудитор розглядає ті аспекти внутрішнього контролю, що стосуються складання ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» фінансової звітності для розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю компанії. Наші аудиторські процедури призначені для забезпечення достатньої впевненості в тому, що немає жодних невиявлених помилок або порушень, включаючи випадки шахрайства та інші незаконні дії, які можуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність. Проте існує неминучий ризик того, що навіть при належному плануванні та виконанні аудиту відповідно до МСА, він може не виявити суттєвих помилок або викривлень, особливо при наявності змови, підроблення документів та інших незаконних дій. Оскільки процедури аудиту виконуються за допомогою вибірки, виконання таких процедур може не виявити помилки та викривлення. Аудит може забезпечити тільки достатню, а не абсолютну, впевненість в тому, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Таким чином, за результатами виконаних процедур перевірки стану системи внутрішнього контролю ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» можна зробити висновок, що в цілому запроваджена система внутрішнього аудиту створена та діє, але потребує подальшого удосконалення.

• Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

Вищим органом управління є Загальні збори учасників Товариства. Вони складаються з учасників Товариства. Станом на 31.12.2020р. у Товаристві одноосібний власник, він же учасник Товариства – Соловійов Ігор Володимирович, ПІН 2180820210, адреса: 61002, м. Харків, вул. Сумська, буд. 92, кв. 12.

Формування складу органів корпоративного управління КУА здійснюється відповідно Статуту ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ». У зв'язку з введенням в дію Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» № 2275-VIII від 06.02.2018р., рішенням учасника ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» №3 від 24.06.2019р. було вирішено переглянути Статут Товариства на предмет відповідності його положень вимогам нового Закону та зареєструвати Статут ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» у новій редакції.

Протягом звітного 2020 року у Товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників – вищий орган;
- Директор – виконавчий орган;
- Ревізор – контролер;
- Служба внутрішнього аудиту (контролю).

Функціонування вказаних органів корпоративного управління регламентується Статутом ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (у новій редакції) затвердженим Рішенням учасника №3 від 24.06.2019р.

Загальні збори Учасників можуть приймати рішення з будь-яких питань діяльності Товариства.

Управління поточною діяльністю Товариства здійснюється одноосібним виконавчим органом – Директором Товариства. Директор може вирішувати всі питання діяльності Товариства, крім тих, які відносяться до виключної компетенції Загальних зборів Учасників. Директор обирається Загальними зборами Учасників. З Директором укладається трудовий контракт. Директор підзвітний Загальним зборам Учасників, несе перед ними відповідальність за виконання

їх рішень. Директор не вправі приймати рішення, обов'язкові для Учасників. Директор не рідше одного разу на рік звітує перед Загальними зборами про свою роботу та про стан справ Товариства.

Контроль за фінансовою та господарською діяльністю Директора Товариства здійснюється Ревізором Товариства, який призначається Загальними зборами учасників. Крім того, у Товаристві створена Служба внутрішнього аудиту, яка призначається Рішенням Загальних зборів Товариства і підпорядковується та звітує перед ними.

В ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» Загальними зборами учасників обраний Ревізор та внутрішній аудитор.

Таким чином, за результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління створена та діє, але потребує подальшого удосконалення. Статут ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» переглянутий, діє у новій редакції і відповідає вимогам Закону України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю» № 2275-VIII від 06.02.2018р..

- Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені аудитором у процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності.

Таблиця 1. Інформація про власників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника (акціонера, учасника) заявника	Вид участі (одно-осібно або спільно*)	Ідентифікаційний код юридичної особи – власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків** (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі заявника, %	Загальний розмір впливу на заявника ***
1	2	3	4	5	6	7	8
А		Власники – фізичні особи					
	1	Соловійов Ігор Володимирович	одноосібно	2180820210	МК 583796, 10.09.1997 ЦВМ Держинського РВ ХМУ УМВС України в Харківській обл.	100	100
Б		Власники – юридичні особи	-	-	-	-	-
		Усього:				100	100

Таблиця 2. Інформація про пов'язаних осіб власників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» – фізичних осіб

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, що	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
-------	--	---	----------------------------	--	--	--	--	---------------------------

			до якої існу є пов' яза ніст ь**					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Соловйов Ігор Володимирович	2180820210	К	35246152	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»	61002, м. Харків, вул. Гаршина, буд. 8	100	ревізор

Таблиця 3. Інформація про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

№ з / п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – кінцевого бенефіціарного власника (контролера) заявника	Реєстра ційний номер обліково ї картки платник а податків *	Симв ол юрид ичної особи , через яку існує пов'яз аніст ь**	Ідентифі каційний код юридичн ої особи, через яку існує пов'язані сть	Повне найменування юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Місцезнаход ження юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Частка в статутн ому капіталі юридич ної особи, через яку існує пов'яза ність, %	Спосіб здійснення вирішально го впливу
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Соловйов Ігор Володимирович	2180820 210	К	35246152	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»	61002, м. Харків, вул. Гаршина, буд. 8	100	Пряме володіння 100 % статутного капіталу, 100 % прав голосу в юридичній особі

Таблиця 4. Інформація про юридичних осіб, у яких ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» бере участь

№ з/ п	Ідентифікаційни й код заявника	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Ідентифікаційни й код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходженн я юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутном у капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	35246152	1	35700541	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «БУДКОНСТРУКЦІЯ -ХХІ»	61002, м. Харків, вул. Артема, буд.43	69,8486

Таблиця 5. Інформація про керівника ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» та його пов'язаних осіб

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові керівника заявника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків *	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність **	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повна назва 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Бесараб Денис Андрійович	2977805971	К	35246152	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»	61002, м. Харків, вул. Гаршина, буд. 8	0,00	директор
2	Дружина керівника Бесараб Тетяна Петрівна	2676716635	-	-	-	-	-	-
3	Батько керівника Бесараб Андрій Іванович	1979700898	-	-	-	-	-	-
4	Мати керівника Бесараб Валентина Петрівна	1996821404	-	-	-	-	-	-
5	Мати дружини керівника Виронова Ніна Іванівна	1900201287	-	-	-	-	-	-

Операції з пов'язаними особами були належно відображені в обліку та фінансовій звітності згідно МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони».

- Інформація про наявність подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо отримання достатніх та прийнятних аудиторських доказів, що події, які відбуваються в період між датою фінансової звітності та датою Звіту незалежного аудитора і потребують коригування або розкриття у фінансовій звітності, належно відображені в цій фінансовій звітності відповідно до прийнятої концептуальної основи.

В результаті проведення аудиторських процедур аудитор не отримав доказів того, що існують події, які потребують коригування або розкриття в фінансовій звітності за 2020 рік у відповідності до МСА 560 «Подальші події».

- Інформація про ступінь ризику ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», наведена на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності КУА

Пруденційні показники, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)

Показник	Розрахункове значення станом на 31.12.2020	Норматив	Аналіз результату
1. Розмір власних коштів <i>(власні кошти є коштами, які Компанія може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні нею професійної діяльності)</i>	3538663,29 грн.	$\geq 3,5$ млн. грн.	Відповідає нормативному значенню
2. Норматив достатності власних коштів <i>(відображає здатність Компанії утримувати власні кошти в розмірі, достатньому для покриття її фіксованих накладних витрат протягом 3 місяців, навіть за умови відсутності доходів протягом цього часу)</i>	15,0803	≥ 1	Відповідає нормативному значенню
3. Коефіцієнт покриття операційного ризику <i>(відображає здатність Компанії забезпечувати покриття своїх операційних ризиків власними коштами на рівні 15% від її середньорічного позитивного нетто-доходу за 3 попередні фінансові роки)</i>	13,7691	≥ 1	Відповідає нормативному значенню
4. Коефіцієнт фінансової стійкості <i>(відображає питому вагу власного капіталу у загальній вартості засобів, що використовуються Компанією у її діяльності, та характеризує фінансову стійкість установи, а також незалежність її діяльності від зовнішніх джерел фінансування)</i>	0,9817	$\geq 0,5$	Відповідає нормативному значенню

Аналіз оцінки рівня ризику ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» на підставі інформації про результати розрахунку пруденційних показників та даних, на основі яких здійснювався розрахунок зазначених показників Компанією протягом звітного року у відповідності до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р. (із змінами) дає можливість зробити висновок, що протягом звітного року пруденційні показники ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» знаходяться у межах нормативних значень, але погіршились у порівнянні з минулим роком.

Інша фінансова інформація

Боргові та іпотечні цінні папери підприємство не випускало. Компанія не має в управлінні активів недержавних пенсійних фондів.

ПОКАЗНИКИ ФІНАНСОВОГО СТАНУ ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

На підставі отриманих облікових даних аудитором здійснений аналіз показників фінансового стану ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2020 р.

Джерелом економічної оцінки фінансового стану ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» є дані фінансової звітності за 2019 - 2020 роки. Економічна оцінка фінансового стану ТОВ «КУА

«ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» зроблена на підставі розрахунків фінансових показників (коефіцієнтів) товариства.

Показники	Алгоритм розрахунку	Нормативне значення	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020р.
ПОКАЗНИКИ ЛІКВІДНОСТІ				
1.1 Коефіцієнт покриття	$\frac{\Phi.1 \text{ ряд.1195}}{\Phi.1 \text{ ряд.1695}}$	>1	13,075	20,137
1.2 Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\frac{\Phi.1(\text{ряд.1195-1100})}{\Phi.1 \text{ ряд.1695}}$	0,6 – 0,8	13,075	20,137
1.3 Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\frac{\Phi.1 (\text{ряд.1165})}{\Phi.1 \text{ ряд.1695}}$	>0, збільшення	0,096	3,990
1.4 Чистий оборотний капітал	$\Phi.1 (\text{ряд.1195} - \text{ряд.1695})$	>0, збільшення	4673	3923
ПОКАЗНИКИ ПЛАТОСПРОМОЖНОСТІ				
2.1 Коефіцієнт автономії (платоспроможності)	$\frac{\Phi.1 \text{ ряд.1495}}{\Phi.1 \text{ ряд.1900}}$	>0,5	0,968	0,982
2.2 Коефіцієнт маневреності власного капіталу	$\frac{\Phi.1 (\text{ряд.1195} - \text{ряд.1695})}{\Phi.1 \text{ ряд.1495}}$	>0, збільшення	0,400	0,357
2.3 Коефіцієнт фінансування	$\frac{\Phi.1(\text{ряд.1595+1695+1700})}{\Phi.1 \text{ ряд.1495}}$	<1, зменшення	0,033	0,019
2.4 Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	$\frac{\Phi.1(\text{ряд.1195} - \text{ряд.1695})}{\Phi.1 \text{ ряд.1695}}$	>0,1	12,075	19,137
ПОКАЗНИКИ РЕНТАБЕЛЬНОСТІ				
3.1 Коефіцієнт рентабельності активів	$\frac{\Phi.2 \text{ ряд.2350 (або 2355)}}{\Phi.1(\text{ряд.1300 гр.3} + \text{ряд.1300 гр.4}):2}$	>0, збільшення	0,132	0,059
3.2 Коефіцієнт рентабельності власного капіталу	$\frac{\Phi.2 \text{ ряд.2350 (або 2355)}}{\Phi.1(\text{ряд.1495 гр.3} + \text{р.1495 гр.4}):2}$	>0, збільшення	0,135	0,060
3.3 Коефіцієнт рентабельності діяльності	$\frac{\Phi.2 \text{ ряд.2350 (або 2355)}}{\Phi.2 \text{ ряд.2000}}$	>0, збільшення	0,491	0,290

АНАЛІЗ ПОКАЗНИКІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» на 31.12.2020р.

Станом на останню дату звітності, а саме на 31.12.2020 року, наводимо нижче аналіз показників.

Аналіз ліквідності підприємства дозволяє визначити можливість підприємства сплатити свої поточні зобов'язання.

Одним з показників ліквідності є **коефіцієнт покриття (к-т загальної ліквідності)**. Значення цього коефіцієнту вказує на те, чи в змозі підприємство розрахуватись зі своїми кредиторами при реалізації усіх запасів та погашення дебіторської заборгованості. Теоретично достатнє значення від >1 до 2,5. У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» цей коефіцієнт станом на 31.12.2020р. складає 20,137, що свідчить про те, ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» в змозі розрахуватись зі своїми кредиторами..

Коефіцієнт швидкої ліквідності показує ступінь покриття найбільш невідкладних зобов'язань підприємства грошовими та поточними активами, які найбільш швидко можуть бути переведені в грошові кошти. Теоретичне значення цього коефіцієнту повинно знаходитись у межах 0,6 - 0,8. У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» цей коефіцієнт станом на 31.12.2020р. складає 20,137, що вище норми.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності вказує, наскільки найбільш строкові зобов'язання покриті грошовими коштами. Нормативне значення цього коефіцієнту 0,25 - 0,5. У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» станом на 31.12.2020р. цей коефіцієнт становить 3,990, що є вище норми.

Розмір чистого оборотного капіталу свідчить про спроможність Компанії сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати свою подальшу діяльність. У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» цей показник станом на 31.12.2020р. має значення 3923 тис. грн., що свідчить про наявність оборотного капіталу, та можливість підприємства сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати свою діяльність.

Аналіз платоспроможності підприємства характеризує структуру джерел фінансування ресурсів підприємства, ступень фінансової стійкості і незалежності підприємства від зовнішніх джерел фінансування.

Коефіцієнт автономії (фінансової стійкості) характеризує частку власних коштів у загальній сумі коштів, вкладених у діяльність підприємства. Станом на 31.12.2020р. цей показник має значення 0,982, що у межах нормативних значень. Рекомендоване значення $> 0,5$.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (коефіцієнт фінансування, коефіцієнт структури капіталу) вказує вартість притягнених підприємством коштів в розрахунку на 1 грн. власних. У ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» цей коефіцієнт станом на 31.12.2020р. має значення 0,019 - що є у межах нормативних значень. Нормативне значення – менше 1.

Коефіцієнт маневреності власного капіталу показує, яка частина власного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності (вкладена в оборотні засоби), а яка – капіталізована. Станом на 31.12.2020р. в ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» цей показник дорівнює 0,357 - що є у межах рекомендованих значень.

Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами розраховується як відношення чистого оборотного капіталу до розміру оборотних активів підприємства і вказує на ступінь забезпеченості підприємства власними оборотними засобами. Значення цього показника станом на 31.12.2020р. дорівнює 19,137. Нормативне значення – більше 0,1.

Аналіз рентабельності підприємства дозволяє визначити ефективність вкладення коштів в Компанію і раціональність їх використання. Аналіз рентабельності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» здійснюється шляхом розрахунку таких показників: **коефіцієнт рентабельності активів, коефіцієнт рентабельності власного капіталу, коефіцієнт рентабельності діяльності**. Значення коефіцієнтів рентабельності ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» у межах норми, але погіршилися у порівнянні з 2019 роком. За 2020 рік товариство має прибуток від своєї діяльності у розмірі 686 тис. грн.

З обчислених коефіцієнтів ліквідності, платоспроможності та рентабельності можна зробити **висновок**:

Фінансовий стан ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» за 2020 рік стабільний, значення більшості показників ліквідності, платоспроможності та рентабельності за 2020 рік у межах нормативних значень.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

1	Найменування аудиторської фірми	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ЄВРОАУДИТ»
2	Код за ЄДРПОУ	24474300
3	Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	№1698 видано на підставі рішення Аудиторської палати України від 26.01.2001р. № 98 Включені до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності до Розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»
4	Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	Свідоцтво №0771, видане на підставі рішення АПУ від 24.04.2018р., №358/5
5	прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Царенко Тамара Володимирівна, Сертифікат аудитора Серії А №001578, виданий Рішенням АПУ №17 від 30.06.1994р., номер в Реєстрі аудиторів Аудиторської Палати України -101540

6	Місцезнаходження аудиторської фірми, аудитора	проспект Героїв Сталінграду, б. 41 м. Харків, Україна, 61105
7	Номер та дата договору на проведення аудиту	№11/01-2021 від 11 січня 2021р.
8	Дата початку та дата закінчення аудиту	з 11.01.2021р. до 26.02.2021р.

Партнером завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора,
є аудитор Царенко Тамара Володимирівна

Директорка
ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА
«ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ЄВРОАУДИТ»



Гузь Л.Є.

Адреса аудитора:

проспект Героїв Сталінграду, б. 41
м. Харків, Україна, 61105

26 лютого 2021 р.

Підприємство	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"	за ЄДРПОУ
Територія	Київський	за КОАТУУ
Організаційно- правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОПФГ
Вид економічної діяльності	Управління фондами	за КВЕД
Середня кількість працівників ¹	8	
Адреса, телефон	61002, м. Харків, вул. Гаршина, буд. 8	0930101505
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)		
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):		
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку		
за міжнародними стандартами фінансової звітності		

КОДИ
2021
01
35246152
6310136600
240
66.30

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31122020 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітнього року	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи:	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби:	1010	72	108
первісна вартість	1011	134	197
знос	1012	62	89
Інвестиційна нерухомість	1015		
первісна вартість	1016		
знос	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
первісна вартість	1021		
накопичена амортизація	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	72	108
II. Оборотні активи			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130		
за виданими авансами			
з бюджетом	1135	3	3
у тому числі з податку на прибуток	1136		
з нарахованих доходів	1140		
із внутрішніх розрахунків	1145	2359	899
інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2659	2406
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	37	818
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	37	818
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
у тому числі в:	1181		
резервах довгострокових зобов'язань			
резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
резервах незароблених премій	1183		
інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	5060	4128
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	6951	6951
	1300	12083	11187

Пасив	Код рядка	На початок звітного року	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	12000	12000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415	22	96
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-326	-1114
Неоплачений капітал	1425	()	()
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	11696	10982
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:	1531		
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:	1610		
довгостроковими зобов'язаннями			
товари, роботи, послуги	1615	29	
розрахунками з бюджетом	1620	326	151
у тому числі з податку на прибуток	1621	326	151
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
за одержаними авансами	1635		
за розрахунками з учасниками	1640		
із внутрішніх розрахунків	1645		
за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660	32	54
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		
Усього за розділом III	1695	387	205
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	12083	11187

Керівник

Головний бухгалтер

Бесараб Денис Андрійович

Вакулик Олександр Сергійович

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

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

КОДИ

2021 01 6

35246152

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2020 р.

Форма №2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього р
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2367	3028
Чисті зароблені страхові премії	2010		
премії підписані, валова сума	2011		
премії, передані у перестрахування	2012		
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013		
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	()
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	2367	3028
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111		
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112		
Інші операційні доходи	2120	251	86
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123		
Адміністративні витрати	2130	(1742)	(939)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(65)	(363)
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	811	1812
збиток	2195	()	()
Доход від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	26	
Інші доходи	2240		
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	()
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	()	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	837	1812
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-151	-326
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	686	1486
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	686	1486

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	517	455
Відрахування на соціальні заходи	2510	213	95
Амортизація	2515	27	21
Інші операційні витрати	2520	1050	731
Разом	2550	1807	1302

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



(підпис)

(підпис)

Бесараб Денис Андрійович

(ініціали, прізвище)

Вакулик Олександр Сергійович

(ініціали, прізвище)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 0

35246152

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2020 р.

Форма N3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	404	284
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	3928	1155
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(489)	(289)
Праці	3105	(403)	(354)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(217)	(98)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(606)	(403)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(326)	(40)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(280)	(272)
Витрачання на оплату авансів	3135	()	()
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	(1)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(491)	(114)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	2126	180
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	26	
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	()	()
необоротних активів	3260	(62)	(16)
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	()	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-36	-16

III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350		
Сплату дивідендів	3355	(1309)	(140)
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-1309	-140
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	781	24
Залишок коштів на початок року	3405	37	13
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	818	37

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Бесараб Денис Андрійович

(ініціали, прізвище)

Вакулик Олександр Сергійович

(ініціали, прізвище)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 0

35246152

Звіт про власний капітал
за 2020 р.

Форма N4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12000			22	-326			11696
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	12000			22	-326			11696
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					686			686
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					-1400			-1400
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210				74	-74			
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225							
Внески учасників: Внески до капіталу	4240							
Погашення заборгованості капіталу	4245							
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265							
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270							
Вилучення частки в капіталі	4275							
Зменшення номінальної вартості акцій	4280							
Інші зміни в капіталі	4290							
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291							
Разом змін у капіталі	4295				74	-788		
Залишок на кінець року	4300	12000			96	-1114		

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Бесараб Денис Андрійович

(прізвище)

Вакулик Олександр Сергійович

(прізвище)

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2020 01 0

35246152

Звіт про власний капітал
за 2019 р.

Форма N4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12000			13	-1653			10360
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	12000			13	-1653			10360
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					1486			1486
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					-150			-150
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
Відрахування до резервного капіталу	4210				9	-9			
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225							
Внески учасників: Внески до капіталу	4240							
Погашення заборгованості капіталу	4245							
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265							
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270							
Вилучення частки в капіталі	4275							
Зменшення номінальної вартості акцій	4280							
Інші зміни в капіталі	4290							
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291							
Разом змін у капіталі	4295				9	1327		
Залишок на кінець року	4300	12000			22	-326		

Керівник

Головний бухгалтер



(підпис)

(підпис)

Бесараб Денис Андрійович

(прізвище)

Вакулик Олександр Сергійович

(прізвище)

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ (ПРИМІТКИ)

до фінансової звітності за МСФЗ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»

за 2020 рік

Інформація про компанію:

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», скорочена назва ТОВ «КУА "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ"», (далі – КУА).

Код ЄДРПОУ – 35246152

Місцезнаходження КУА: вул. Гаршина, буд. 8, м. Харків, Україна, 61002.

Дата реєстрації - 09 липня 2007 року, номер запису 1 480 102 0000 036754 Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А01 № 081181.

Зміни в реєстраційних документах:

- 1) Протокол № 1 від 15.01.2007 р. – створення КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 09.07.2007, номер запису 14801020000036754).
- 2) Протокол № 2 від 25.07.2007 р. – збішення статутного капіталу та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 03.08.2007, номер запису 14801050001036754).
- 3) Протокол № 3 від 14.09.2007 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 17.09.2007, номер запису 14801050002036754).
- 4) Протокол № 4 від 14.12.2008 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 16.12.2008, номер запису 14801050004036754).
- 5) Протокол № 5 від 09.09.2009 р. – збішення статутного капіталу та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 11.09.2009, номер запису 14801050005036754).
- 6) Протокол № 6/н від 28.08.2009 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 03.09.2012, номер запису 14801050007036754).
- 7) Протокол № 6/н від 10.09.2012 р. – внесення змін до статуту та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 12.09.2012, номер запису 14801050008036754).
- 8) Протокол № 4 від 18.05.2015 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 25.05.2015, номер запису 14801050015036754).
- 9) Протокол № 5 від 21.07.2015 р. – зміна учасників КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 29.07.2015, номер запису 14801050016036754).
- 10) Протокол № 13 від 21.12.2015 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Дата реєстрації 30.12.2015, номер запису 14801050019036754).
- 11) Протокол № 7 від 04.07.2017 р. – зміна учасників КУА та затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_476_001511_20, Дата реєстрації 05.07.2017, код: 411956253090).
- 12) Протокол № 10 від 11.09.2017 р. – зміна місцезнаходження КУА та затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_476_001511_20, Дата реєстрації 11.09.2017, код: 351539482076).
- 13) Рішення учасника № 3 від 24.06.2019 р. – затвердження Статуту КУА (Реєстраційний номер справи: 1_480_074667_75, Дата реєстрації 24.06.2019, код: 263828446851).

Основний вид діяльності: 66.30 – управління фондами

Діяльність з управління активами здійснюється на підставі ліцензії на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серія АЕ № 642086, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, рішення № 925 від 30.06.2015 р. Строк дії ліцензії з 19.10.2012 р. - необмежений.

Компанія включена до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів (Реєстраційний номер (номер запису в Реєстрі) № 1161, дата включення в Реєстр 07.11.2007 р., видане ДКЦПФР, термін дії необмежений).

Учасники ТОВ «КУА "ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ»:

Станом на 31 грудня 2019 р. та 31 грудня 2020 р. учасником Товариства є:

Учасники товариства:	31.12.2019, %	31.12.2020, %
Соловійов Ігор Володимирович	100,00	100,00
Всього	100,0	100,0

Зареєстрований статутний капітал станом на 31.12.2020 р. – 12 000 000,00 грн.
(Дванадцять мільйонів гривень 00 коп.).

Офіційна сторінка в Інтернеті про КУА: www.inprojects.com.ua

Адреса електронної пошти: info@inprojects.com.ua

Опис економічного середовища, характеристика основних напрямків діяльності, опис бізнесу підприємства:

Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) становить виключний вид професійної діяльності та не поєднується з іншими видами професійної діяльності на фондовому ринку. КУА є професійним учасником ринку цінних паперів. Управління фондами - основний напрямок діяльності КУА. КУА пропонує клієнтам взаємовигідне співробітництво у сфері управління активами- інвестування коштів у інвестиційні фонди, що знаходяться під управлінням КУА.

У звітному 2020 році КУА здійснювала управління активами:

- ЗНВПФ «СЛОБОЖАНЕЦЬ»;
- ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД-1»;
- ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД -1 ЕКОНОМ».

Середня кількість працівників протягом звітного року – 7 осіб (чисельність станом на 31.12.2020 р. – 8 осіб).

Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки фінансової звітності

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан КУА станом на 31 грудня 2020 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни в капіталі за 2020 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів облікової політики;
- представлення інформації, у тому числі даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, зрозумілість такої інформації;
- розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші операції, а також події чи умови здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності;
- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- оцінку спроможності продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому;
- застосування заходів щодо збереження активів та виявлення і запобігання випадкам шахрайства та інших порушень;

- ведення обліку у відповідності до законодавства та Міжнародних стандартів фінансового обліку та звітності та у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити операції КУА, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан і забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Фінансова звітність КУА за рік, що закінчився 31.12.2020, була затверджена до випуску Директором КУА 11 січня 2021 року.

Інформація про фінансову звітність та облікову політику

Фінансова звітність КУА підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в редакції, затвердженої Радою з Міжнародних стандартів фінансової звітності, які оприлюднені Міністерством Фінансів України. Ця фінансова звітність за рік, що завершився 31 грудня 2020 р., підготовленою відповідно до МСФЗ і охоплює період з 1 січня 2020 року до 31 грудня 2020 року.

Фінансова звітність складена у відповідності до МСФЗ, що є чинними станом на 31.12.2020. КУА не застосовує жодних МСФЗ достроково.

Формат фінансових звітів представлений з урахуванням вимог Міністерства фінансів України, що затверджує форми фінансових звітів в Україні. Статті фінансової звітності за МСФЗ вписані в найбільш доречні рядки форм фінансових звітів, затверджених Міністерством фінансів України. Зміст рядків конкретизовано у Примітках. Рядки не містять посилань на відповідні Примітки, тому що це не передбачено формами.

Підготовлена КУА фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Валютою звітності є гривня. Звітність подано в тисячах гривень без десяткових знаків. Операцій в іноземній валюті протягом 2020 року підприємство не здійснювало, тому вплив валютних курсів на фінансову звітність не оцінюється.

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

Для забезпечення єдиних принципів, методів та підходів при відображенні поточних операцій в обліку та при складанні фінансової звітності на підприємстві існує Наказ «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику КУА» № 28/01-ОД від 02.01.2019 року.

Протягом 2020 року змін в обліковій політиці не було. Принципи оцінки статей звітності та методи обліку окремих статей звітності розкриті в окремих формах фінансової звітності та в цих пояснювальних примітках.

Додатково повідомляємо:

- Консолідована фінансова звітність не складається.
- Припинень (ліквідації) окремих видів діяльності не було.
- Обмежень щодо володіння активами немає.
- Переоцінки статей фінансових звітів не було.

Склад фінансової звітності:

- 1) баланс станом на 31.12.2020 р.,
- 2) звіт про фінансові результати за 2020 р.,
- 3) звіт про рух грошових коштів за 2020 р.,
- 4) звіт про власний капітал за 2020 р., звіт про власний капітал за 2019 р.,
- 5) примітки до річної фінансової звітності за 2020 р.

При складанні фінансової звітності за МСФЗ в 2020 р. КУА дотримується принципів складання фінансової звітності, викладених у Концептуальній основі складання фінансової звітності за МСФЗ та основних принципів, передбачених ст. 4 Закону України «Про

бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні» {Стаття 4 в редакції Закону № 2164-VIII від 05.10.2017}:

Стаття 4. Принципи бухгалтерського обліку та фінансової звітності

Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на таких принципах:

повне висвітлення – фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі;

автономність – кожне підприємство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності підприємства;

послідовність – постійне (з року в рік) застосування підприємством обраної облікової політики. Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, міжнародними стандартами фінансової звітності та національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку у державному секторі, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності;

безперервність – оцінка активів та зобов'язань підприємства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати й надалі;

нарахування – доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;

превалювання сутності над формою – операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;

єдиний грошовий вимірник – вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій підприємства у його фінансовій звітності здійснюються в єдиній грошовій одиниці;

інших принципів, визначених міжнародними стандартами або національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, або національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку в державному секторі залежно від того, які з наведених стандартів застосовуються підприємством.

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

Основні положення Облікової політики

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.

Облікова політика КУА розроблена та затверджена управлінським персоналом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою собівартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від управлінського персоналу КУА припущень та розрахунків, що впливають на застосування облікової політики та наведені суми активів та зобов'язань, а також доходів та витрат.

Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких робляться судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань, інформація про яку недоступна з інших джерел.

Використання оцінок і припущень

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва оцінок і припущень, які впливають на відображення в звітності сум активів і зобов'язань і на розкриття інформації про потенційні активи і зобов'язання на дату складання бухгалтерського балансу. Фактичні результати можуть відрізнятися від поточних оцінок. Ці оцінки періодично переглядаються, і у разі потреби коригувань, такі зміни відображаються у складі фінансових результатів за період, коли про них стає відомо.

Припущення про функціонування КУА в найближчому майбутньому (безперервність діяльності)

КУА складає свою фінансову звітність на підставі припущення про безперервність діяльності. КУА не має намірів ліквідуватися чи припинити діяльність.

Під час оцінювання припущення щодо безперервності діяльності, управлінський персонал не виявив невизначеностей щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності підприємства продовжувати діяльність на безперервній основі.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал брав до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – на 12 місяців з початку звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом. КУА за 2020 рік отримала прибуток від своєї діяльності. У КУА не має простроченої дебіторської та кредиторської заборгованості, тому підприємство має достатню впевненість у тому, що його діяльність буде продовжуватися на безперервній основі.

Управлінський персонал КУА вважає, що припущення про подальше безперервне функціонування, є доречним.

Управлінський персонал КУА докладає зусиль та вживає усіх необхідних заходів для стабільного економічного функціонування товариства, але існують об'єктивні фактори, які можуть значно впливати на подальшу діяльність КУА і які неможливо визначити на цей момент.

До таких факторів відносяться:

- Нестабільність економіки України.

Економіка України в значній мірі залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Як наслідок, операціям в Україні властиві ризики, не типові для країн із розвинутою економікою. Існує невизначеність щодо можливості доступу до джерел капіталу, а також вартості капіталу для КУА та його контрагентів, що може вплинути на фінансовий стан, результати операцій та економічні перспективи КУА.

- Політичні та макроекономічні ризики.

Ризик змін у законодавстві, що регулює основну сферу діяльності КУА (діяльність з управління активами); ризик зниження темпів економічного розвитку України.

Основні засоби

Об'єкт основних засобів, який відповідає критеріям визнання активу, оцінюється за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з:

- а) ціни його придбання, включаючи імпорتنі мита та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок
- б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом

в) первісної попередньої оцінки витрат на демонтаж, переміщення об'єкта та відновлення території, на якій він розташований, зобов'язання за якими КУА бере або коли купує цей об'єкт. Після визнання активом, об'єкт основних засобів слід обліковувати за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності (модель собівартості).

Ліквідаційна вартість основних засобів може дорівнювати нулю (оскільки кінцева вартість брухту за вирахуванням витрат на демонтаж, транспортування тощо може дорівнювати нулю).

Метод амортизації, що застосовується – прямолінійний.

Для інших основних засобів застосовується метод амортизації 100% в першому місяці використання (вони виділяються в окрему групу основних засобів «Малоцінні необоротні матеріальні активи»).

Строки корисного використання основних засобів:

- будівлі – 20 років;
- споруди – 15 років;
- машини та обладнання – 5 років,

з них:

- електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми (крім програм, витрати на придбання яких визнаються роялті, та/або програм, які визнаються нематеріальним активом), інші інформаційні системи - 4 роки;
- комутатори, маршрутизатори, модулі, модеми, джерела безперебійного живлення та засоби їх підключення до телекомунікаційних мереж, телефони (в тому числі стільникові), мікрофони і раций – 2 роки.
- транспортні засоби – 5 років;
- інструменти, прилади, інвентар, меблі – 4 роки;
- інші основні засоби – 12 років.

Визнання та оцінка фінансових інструментів

КУА 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.

КУА визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку:

- фінансові інструменти, придбані у цілях продажу (перепродажу, торгівлі);
- похідні фінансові інструменти;
- фінансові активи, які призначаються КУА за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. Інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають ринкової ціни котирування на активному ринку і справедливую вартість яких не можна достовірно оцінити, не слід призначати за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

- фінансові активи, що утримуються до погашення - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх суб'єкт господарювання має реальний намір та здатність утримувати до погашення.

- позики та дебіторська заборгованість - непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку, за винятком тих, що їх КУА має намір продати негайно або в найближчий час, а також що їх КУА визначає за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

- фінансові активи доступні для продажу – непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не віднесені до трьох вищеназаних категорій (включаючи інвестиції в інструменти власного капіталу, які не мають котирувань на активному ринку і справедлива вартість яких не може бути достовірно оцінена).

КУА визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю

Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість спочатку обліковується за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки за мінусом резервів на знецінення.

Резерв на знецінення дебіторської заборгованості створюється у тому випадку, коли існує об'єктивне свідчення того, що КУА не зможе отримати всю суму заборгованості відповідно до первинних умов.

Ймовірність того, що існують суттєві фінансові труднощі у дебітора, або до дебітора будуть застосовані процедури банкрутства або фінансової реорганізації, а також непогашення або недотримання строків погашення дебіторської заборгованості свідчать про те, що дебіторська заборгованість за основною діяльністю знецінюється.

Сума резерву являє собою різницю між балансовою вартістю активу та поточною вартістю оціночних майбутніх грошових потоків, дисконтованих за первісною ефективною процентною ставкою. Балансова вартість активу зменшується за рахунок відповідного резерву, а сума збитку визнається у звіті про сукупні доходи. Якщо дебіторська заборгованість за основною діяльністю є така, що не може бути повернута, вона списується за рахунок резерву на знецінення за основною діяльністю.

Кредиторська заборгованість за основною діяльністю та інша кредиторська заборгованість

Принцип початкового визнання та оцінки кредиторської заборгованості за основною діяльністю відповідає принципу початкового визнання та оцінки фінансових інструментів. У подальшому інструменти з фіксованим строком погашення переоцінюються за амортизованою вартістю з використанням ефективної процентної ставки. Амортизована вартість обчислюється з урахуванням витрат на проведення операції, а також всіх премій та дисконтів при розрахунку.

Фінансові зобов'язання із строком погашення до 12 місяців у подальшому обліковуються за справедливою вартістю.

Дисконтування

Обов'язковому дисконтуванню підлягають фінансові активи та зобов'язання зі строком погашення більше одного року. Поточна заборгованість не дисконтується.

Під час первісного визнання дебіторську заборгованість оцінювати за її справедливою вартістю плюс витрати на операцію, які прямо відносяться до фінансового активу. Витрати за операцією — це додаткові витрати, що безпосередньо належать до придбання або вибуття фінансового активу і включають, крім іншого: винагороди агентам, консультантам, брокерам, біржам, а також невідшкодовані податки та збори.

Після первісного визнання довгострокову дебіторську заборгованість відображати в балансі за її теперішньою вартістю.

Теперішня вартість — це грошова вартість майбутніх доходів на сьогодні. Розрахунок теперішньої вартості здійснювати за допомогою дисконтування.

Довгострокову дебіторську заборгованість оцінювати за дисконтованою вартістю майбутніх платежів, які очікуються для погашення цієї заборгованості.

Оцінка поточної дебіторської заборгованості ґрунтується на первісній (справедливій) вартості.

Дисконтовану вартість довгострокової дебіторської заборгованості обчислювати за формулою:

$$PV = FV / (1 + i)^n, (1)$$

де: FV – поточна вартість довгострокової дебіторської заборгованості,

PV – дисконтована (теперішня) вартість довгострокової дебіторської,

i – ставка дисконтування,

n – строк (число періодів).

Для визначення дисконтованої вартості довгострокової дебіторської заборгованості використовувати ставку дисконтування у розмірі облікової ставки НБУ, діючої на кінець кожного звітного року.

Період часу визнати в розрахунку 1 місяць.

Здійснювати дисконтування довгострокової дебіторської заборгованості 1 раз на рік (станом на кінець року).

Основа складання звітності

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі методу нарахування (за винятком звіту про рух грошових коштів). Відповідно до цього методу, результати операції визнаються за фактом їх здійснення (а не за фактом отримання або витрачання грошових коштів або їх еквівалентів), відображаються в облікових записах і включаються у фінансову звітність періодів, до яких відносяться.

Дана фінансова звітність була підготовлена на основі припущення, що КУА є установою, здатною продовжувати свою діяльність на безперервній основі у найближчому майбутньому. Керівництво та учасники мають намір і в подальшому розвивати господарську діяльність КУА в Україні. На думку керівництва, застосування припущення щодо здатності КУА продовжувати свою діяльність на безперервній основі є прийнятним.

Дана фінансова звітність була підготовлена з урахуванням пріоритету економічного змісту над юридичною формою. Дана фінансова звітність була підготовлена відповідно до принципу оцінки за первісною вартістю.

Оцінка дебіторської та кредиторської заборгованості КУА здійснюється первісно за її номінальною вартістю, в подальшому в залежності чи дебіторська та кредиторська заборгованість є короткостроковою, або довгостроковою. Короткострокова дебіторська та кредиторська заборгованість КУА відображається за її номінальною вартістю, яка є справедливою і не амортизується.

Дана фінансова звітність представлена в гривнях («грн.»), і всі суми округлені до найближчої тисячі, якщо не зазначено інше.

Фінансова звітність КУА є індивідуальною. На фінансову звітність КУА не поширюються вимоги щодо розкриття інформації щодо складання консолідованої фінансової звітності. Допущення і зроблені на їх основі розрахункові оцінки постійно аналізуються на предмет необхідності їх зміни. Зміни в попередніх оцінках визнаються в тому звітному періоді, коли ці оцінки були переглянуті, і у всіх наступних періодах, порушених зазначеними змінами.

Розкриття інформації, яка подана у фінансовій звітності за 2020 рік

Баланс

Для подання у балансі здійснено розмежування активів та зобов'язань на поточні (оборотні) та непоточні (необоротні) відповідно до вимог МСБО 1 «Подання фінансових звітів». До поточних активів та зобов'язань віднесено суми, що очікуються до відшкодування або погашення протягом 12 місяців від дати балансу.

Основні засоби та нематеріальні активи

	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Основні засоби		
Первісна вартість	134	197
знос	62	89
Основні засоби на кінець періоду	72	108
Нематеріальні активи		
Первісна власність	0	0
знос	0	0
Нематеріальні активи на кінець періоду	0	0

Основні засоби враховуються на балансі за собівартістю, яка включає вартість придбання та витрати, пов'язані з доведенням об'єкта до експлуатації.

Нарахування амортизації здійснюється прямолінійним методом, виходячи зі строку корисного використання об'єкта.

Згідно МСБО 16 собівартість об'єкта основних засобів визнається активом, якщо є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає економічні вигоди, пов'язані з об'єктом у майбутньому та собівартість об'єкта можна достовірно визначити.

Основних засобів, що тимчасово не використовуються, що класифікуються як для продажу, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володінням, користуванням та розпорядженням на балансі немає. За рішенням керівника не проводилося тестування на зменшення корисності основних засобів. Амортизація основних засобів здійснюється прямолінійним методом.

Нематеріальних активів, що тимчасово не використовуються, що класифікуються як для продажу, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження володінням, користуванням та розпорядженням на балансі немає. Нематеріальних активів утримуваних для продажу на балансі немає. Амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом.

Дебіторська заборгованість

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

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Вся дебіторська заборгованість є поточною. Дебіторська заборгованість не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. КУА проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Дебіторська заборгованість	на 31.12.2019 р.		на 31.12.2020 р.	
	всього	у тому числі прострочена	всього	у тому числі прострочена
<u>Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги:</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>
ТОВ «БУДКОНСТРУКЦІЯ-ХХІ», код 35700541	1	-	1	-
ТОВ «СПЕЦБУДПРОЕКТ-ХХІ», код 35700342	1	-	1	-
<u>Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>-</u>
прибутковий податок	1	-	1	-
розрахунки по інших податках	2	-	2	-
<u>Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків:</u>	<u>2 359</u>	<u>-</u>	<u>899</u>	<u>-</u>
Винагорода ЗНВПФ "ЖИТЛОБУД-1 ЕКОНОМ", код ЄДРІСІ 23300620	23	-	37	-
Винагорода ЗНВПФ "ЖИТЛОБУД-1", код ЄДРІСІ 23300351	1 498	-	637	-
Винагорода ЗНВПФ "СЛОБОЖАНЕЦЬ", код ЄДРІСІ 233933	838	-	225	-
<u>Інша поточна дебіторська заборгованість:</u>	<u>2 659</u>	<u>-</u>	<u>2 406</u>	<u>-</u>
Бесараб Денис Андрійович, код 2977805971	43	-	43	-
Вакулик Олександр Сергійович, код 3102305070	36	-	36	-
Золотар Жанна Олексіївна, код 2882705669	2 578	-	2 323	-
ТОВ "лайфселл", код 22859846	1	-	1	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із загальнообов'язкового державного соціального страхування	1	-	1	-
Дебіторська заборгованість з виплати заробітної плати	0	-	2	-
Всього дебіторська заборгованість	5 023	-	3 310	-

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти за станом на 31.12.2020 р. зберігаються на банківському рахунку КУА. Облік грошових коштів і розрахунків здійснюється згідно «Положення про ведення касових

операцій у національній валюті», затвердженого постановою Правління НБУ від 15.12.2004 р. № 57.

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

Грошові кошти	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Рахунки в банках	37	818
Всього	37	818

Фінансові інвестиції та необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Корпоративні права ТОВ «БУДКОНСТРУКЦІЯ-ХХІ»	6 951	6 951
Всього	6951	6 951

У балансі КУА враховуються фінансові інвестиції, які належать підприємству на праві власності та відображаються за справедливою вартістю станом на 31.12.2020 р. у сумі 6 951 тис. грн. Цей актив класифікований як фінансовий інструмент, утримуваний для продажу. Відповідно до МСФЗ № 9 «Фінансові інструменти» даний актив оцінюється за справедливою вартістю. Ціна цієї операції при первісному визнанні є справедлива вартість, а у наступних періодах для оцінки справедливої вартості підприємство застосовує метод оцінки вартості, у якій використовуються закриті входні дані (3-й рівень ієрархії), тобто справедлива вартість фінансового інструменту оцінена на рівні її історичної собівартості.

Балансова вартість фінансових інвестицій не відрізняється від їхньої справедливої вартості.

Переоцінка фінансової інвестиції, що обліковується за справедливою вартістю не проводилася. Фінансова інвестиція, яка враховується як утримувана для продажу, що є на балансі підприємства, не має ознак знецінення і жодним чином не очікується зміна майбутніх грошових потоків від реалізації цінних паперів у сторону зменшення.

Доходи та втрати від змін справедливої вартості фінансових інвестицій КУА не визнавалися.

Інвестицій в асоційовані, дочірні та спільні підприємства КУА не має.

Витрати майбутніх періодів

Витрати майбутніх періодів станом на 31.12.2020 р. на балансі КУА відсутні.

Відомості про власний капітал

Статутний капітал КУА зафіксований в установчих документах та відображається по первісній вартості внесків учасників. Статутний капітал сформовано виключно грошовими коштами.

Керівництво КУА здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків КУА здійснює регулювання капіталу шляхом виплати дивідендів. Крім того, управлінський персонал постійно розробляє та впроваджує плани щодо майбутніх дій які спрямовані на продовження безперервної діяльності підприємства.

Власний капітал	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Зареєстрований капітал	12 000	12 000
Резервний капітал	22	96
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(326)	(1 114)
Усього	11 696	10 982

Загальні зміни у кількісному складі власного капіталу за 2020 рік склали 714 грн. (зменшення).

Зміни у кількісному складі власного капіталу за 2020 рік відбулися наступним чином:

- отриманий прибуток за підсумками діяльності КУА за 2020 рік складає 686 тис. грн.
- відраховано 5 % суми чистого прибутку за 2019 рік до резервного фонду КУА (за рішенням одноособового учасника КУА, Протокол № 2 від 28.02.2020 р.) – 74 тис. грн.;
- виплата дивідендів учаснику Товариства за підсумками 2019 року (за рішенням одноособового учасника КУА, Протокол № 2 від 28.02.2020 р.) – 1 400 тис. грн.

Резервний капітал КУА створюється у розмірі не менше 25% статутного капіталу Товариства і призначається для покриття витрат, пов'язаних з відшкодуванням збитків, та запланованих витрат. Резервний капітал фонд формується шляхом щорічних відрахувань у розмірі не менше 5% суми щорічного прибутку КУА до досягнення визначеного розміру.

Резервний капітал сформовано за рахунок розподілу прибутку за рішенням Загальних зборів Учасників (за рішенням одноособового учасника КУА, Протокол № 2 від 28.02.2020 р.) та відповідно до Статуту КУА. Резервний капітал станом на 31.12.2020 року складає 96 тис. грн.

Загальна сума власного капіталу КУА на 31.12.2020 року становить 10 982 тис. грн.

Зареєстрований капітал станом на 31.12.2020 року складає 12 000 тис. грн. Статутний капітал сформовано та сплачено в повному обсязі.

Непокритий збиток станом на 31.12.2020 р. становить 1 114 тис. грн.

Капітал у дооцінках, інші резерви та неоплачений капітал у КУА відсутні.

Довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання з очікуваним строком погашення, більшим за 12 місяців не визначені. Довгострокові фінансові зобов'язання станом на 31.12.2020 р. відсутні. Довгострокова кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 р. відсутня.

Відстрочені податкові зобов'язання станом на 31.12.2020 р. відсутні.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Зобов'язаннями визнається заборгованість КУА іншим юридичним або фізичним особам, що виникла внаслідок отримання товарів, робіт, послуг, погашення якої у майбутньому, як очікується, призведе до зменшення ресурсів компанії та її економічних вигід.

Поточними зобов'язаннями й забезпеченнями КУА визнані такі, що мають строк погашення не більше ніж 12 місяців та класифіковані, виходячи з відповідності будь-якому з критеріїв, визначених у п. 60 МСБО 1. Кредиторська заборгованість відображується за собівартістю, яка є справедливою вартістю компенсації, яка має бути передана в майбутньому за отримані товари, роботи, послуги.

Поточні зобов'язання і забезпечення	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	29	-

Поточні зобов'язання і забезпечення	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	326	151
у тому числі з податку на прибуток	326	151
Поточні забезпечення, в т. ч.	32	54
забезпечення витрат персоналу на виплату щорічних відпусток	32	54
Інші поточні зобов'язання	0	0
Всього поточних зобов'язань та забезпечень	387	205

Поточні забезпечення витрат персоналу на 31.12.2020 р. складають 54 тис. грн.

Розрахунки з бюджетом, позабюджетними фондами і соціальному страхуванню ведуться згідно нормативам.

Витрати з податку на прибуток включають в себе податок на прибуток поточного періоду. Поточний податок на прибуток відображаються у складі прибутку або збитку за період, за винятком операцій визнаних безпосередньо у складі власного капіталу або в іншому структурному прибутку.

Розрахунок зобов'язань і сплата податку на прибуток здійснюється відповідно до вимог Податкового кодексу України.

Резерви

Відповідно до МСБЗ 37 «Резерви, умовні зобов'язання та умовні активи» підприємство наводить інформацію про облік та визнання зобов'язань і резервів.

Забезпечення (резерви) визнаються тоді, коли КУА має поточне юридичне або конструктивне зобов'язання, яке виникло результаті минулих подій і ймовірно, що для погашення цього зобов'язання потрібне використання ресурсів, котрі втілюють у собі певні економічні вигоди та розмір таких зобов'язань можна достовірно оцінити.

Нарахування резерву відпусток відбувається в останній день кожного місяця.

Розмір необхідного резерву забезпечення витрат персоналу визначається за формулою:

$$PЗ = З \text{ ср.д.} * Кесв * Д,$$

де:

З ср.д. – середньоденна заробітна плата;

Кесв – коефіцієнт ЄСВ;

Д – кількість календарних днів відпустки, що перепadaють на місяць.

Середньоденна заробітна плата визначається за формулою:

$$Зср.д. = \text{ФОПр.} / [Дкл. - Дсв.],$$

Де:

ФОП р. – фонд оплати праці за останні 12 місяців;

Д кл. – кількість календарних днів за останні 12 місяців;

Дсв. – кількість святкових днів, які перепadaють на останні 12 місяців.

Зміни, що відбулися в резерві протягом 2020 року представлено в таблиці.

Резерв на 01.01.2020 (тис. грн.)	Розформування, списання резерву (тис. грн.)	Формування резерву (тис. грн.)	Резерв на 31.12.2020 (тис. грн.)
32	-15	+37	54

Звіт про фінансові результати

Доходи

Формування доходів здійснювалось відповідно до МСФЗ 15 «Дохід від договорів с клієнтами», який є обов'язковим для застосування КУА з 01.01.2020 р.

Дохід визначено як збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження або збільшення корисності активів чи зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, крім випадків, пов'язаних із внесками учасників власного капіталу. Дохід включає як дохід від звичайної діяльності, так і прибуток від інших операцій.

Доходи	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), в т.ч.:	3 028	2 367
дохід від здійснення діяльності з управління активами	2 744	1 963
інші доходи (з оформлення прав власності)	284	404
Інші операційні доходи, в т.ч.:	86	251
доходи від консультаційних послуг	86	251
Інші фінансові доходи:	-	26
відсотки отримані по депозитному рахунку	-	26
Всього доходи	3 114	2 644

Станом на 31.12.2020 р. дохід від здійснення діяльності з управління активами складає 2 367 тис. грн., інші операційні доходи 251 тис. грн., інший фінансовий дохід – 26 тис. грн.

Витрати

Витрати відображаються в бухгалтерському обліку одночасно зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань.

Витратами звітного періоду визнаються або зменшення активів або збільшення зобов'язань, що приводить до зменшення власного капіталу компанії, за умови, що ці витрати можуть бути достовірно оцінені.

Витратами визнаються витрати певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені. За умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена, дохід у «Звіті про фінансові результати» відображається в момент надходження активу або погашення зобов'язання, які призводять до збільшення власного капіталу підприємства. За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у «Звіті про фінансові результати» в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

Звіт складено за призначенням витрат.

Витрати	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Адміністративні витрати, в т. ч.:	939	1 742
витрати на оплату праці	424	484
витрати на соціальне забезпечення	95	209
амортизація	21	27
витрати на резерв щорічних відпусток	32	37
витрати на розрахунково-касове обслуговування	6	7
витрати на оренду та отримання офісу	115	245
послуги зв'язку, телекомунікаційні послуги, хостинг	2	2

Витрати	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
витрати на відрядження	13	3
загальні корпоративні витрати	95	101
аудиторські послуги	20	25
юридичні послуги	2	2
інформаційно-консультаційні послуги	4	3
послуги згідно ЦПУ	9	488
послуги з професійної атестації працівників	16	24
інші витрати	84	85
оприлюднення інформації в офіційних виданнях	1	0
Інші операційні витрати:	363	65
інші витрати, що виникають під час операційної діяльності	102	65
Штрафи, пені, неустойки	261	0
Всього витрати	1 302	1 807

На 31.12.2020 р. адміністративні витрати становлять 1 742 тис. грн., інші витрати, що виникають під час операційної діяльності – 65 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток та фінансовий результат

Витрати з податку на прибуток визначаються у відповідності з вимогами податкового законодавства України. Сума витрат з податку на прибуток в поточному періоді нарахована з урахуванням розміру оподаткованого прибутку за ставкою 18%.

Стаття	на 31.12.2019	на 31.12.2020
Фінансовий результат до оподаткування	1 812	837
Витрати з податку на прибуток	326	151
Чистий фінансовий результат	1 486	686

За рік, що закінчився 31.12.2020 р., поточний податок на прибуток складає 151 тис. грн., загальний фінансовий результат становить прибуток у розмірі 686 тис. грн.

Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за 2020 рік 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 інвестиційної діяльності КУА.

Стаття	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності		
Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	284	404
Надходження від повернення авансів	0	0
Інші надходження	1 155	3 928
Витрачання на оплату:		
Товарів (робіт, послуг)	(289)	(489)
Праці	(354)	(403)
Відрахувань на соціальні заходи	(98)	(217)
Зобов'язань з податків і зборів	(403)	(606)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	(40)	(326)

Стаття	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Витрачення на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	(272)	(280)
Витрачення на оплату повернення авансів	(1)	-
Інші витрачання	(114)	(491)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	180	2 126
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності		
Надходження від отриманих відсотків	-	26
Витрачання на придбання необоротних активів	(16)	(62)
Чистий рух коштів у результаті інвестиційної діяльності	-16	-36
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності		
Витрачання на сплату дивідендів	(140)	(1 309)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-140	-1 309
Чистий рух грошових коштів за звітний період	24	781
Залишок коштів на початок року	13	37
Залишок коштів на кінець року	37	818

Надходження від операційної діяльності за 2020 рік складають:

- реалізація продукції (товарів, робіт, послуг) – 404 тис. грн. – і складаються з надходжень за операціями з нерухомістю;
- інші надходження – 3 928 тис. грн. – і складаються з надходжень винагороди за управління активами фондів – 3 422 тис. грн., інші доходи від операційної діяльності – 251 тис. грн., надходження за наданими позиками – 255 тис. грн.;

Витрачання від операційної діяльності за 2020 рік складають:

- на оплату товарів (робіт, послуг) – 489 тис. грн.;
- на оплату праці – 403 тис. грн.;
- на оплату відрахувань на соціальні заходи – 217 тис. грн.;
- зобов'язань з інших податків і зборів – 606 тис. грн., з яких на оплату податку на прибуток – 326 тис. грн., на оплату інших зобов'язань – 280 тис. грн.;
- інші витрачання – 491 тис. грн. і складаються з витрат на видачу коштів під звіт – 26 тис. грн., витрати на інші напрями операційної діяльності – 458 тис. грн., послуги на розрахунково-касове обслуговування – 7 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів у результаті операційної діяльності за 2020 рік становить – 2 126 тис. грн. (надходження).

Надходження від інвестиційної діяльності у 2020 році складаються з відсотків, отриманих підприємством по довгостроковому депозиту у сумі 26 тис. грн. Витрачання від інвестиційної діяльності за 2020 рік складаються з витрат на придбання (створення) основних засобів та інших необоротних активів – 62 тис. грн.

Чистий рух грошових коштів у результаті інвестиційної діяльності за 2020 рік (– 36) тис. грн. (витрачання).

Надходження від фінансової діяльності за 2020 рік не здійснювались. Витрачання від фінансової діяльності становлять 1 309 тис. грн. та складаються з суми дивідендів, виплачених грошовими коштами.

Чистий рух коштів від фінансової діяльності за 2020 рік (– 1 309) тис. грн. (витрачання).

Чистий рух грошових коштів за 2020 рік – 781 тис. грн. (надходження).

Залишок коштів на початок року 2020 року – 37 тис. грн.

Залишок коштів на рахунках КУА на 31.12.2020 р. становить 818 тис. грн.

Звіт про власний капітал

Зареєстрований (пайовий) капітал становить 12 000 тис. грн.

Показники, що використовуються КУА для управління капіталом відображено в Звіті про власний капітал складаються з зареєстрованого капіталу, непокритого збитку, що становить власний капітал:

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Резервний капітал	Непокритий збиток	Всього
Залишок на початок 2019 року	12 000	13	(1 653)	10 360
Скоригований залишок на початок року	12 000	13	(1 653)	10 360
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	0	0	1 486	1 486
Виплати власникам (дивіденди)	0	0	(150)	(150)
Відрахування до резервного капіталу	0	9	(9)	0
Разом змін у капіталі	0	9	1327	1 336
Залишок на початок 2020 року	12 000	22	(326)	11 696
Скоригований залишок на початок року	12 000	22	(326)	11696
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	0	0	686	686
Виплати власникам (дивіденди)	0	0	(1 400)	(1 400)
Відрахування до резервного капіталу	0	74	(74)	0
Разом змін у капіталі	0	74	(788)	(714)
Залишок на кінець 2020 року	12 000	96	(1 114)	10 982

Облік непокритого збитку здійснюється відповідно чинного законодавства, станом на 31.12.2020 р. становить – 1 114 тис. грн. Резервний капітал – 96 тис. грн. Загальна сума власного капіталу станом на 31.12.2020 р. складає 10 982 тис. грн., у порівнянні з 2019 роком сума власного капіталу зменшилась на 714 тис. грн.

Управління капіталом КУА спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності КУА функціонувати в якості безперервно діючого підприємства. КУА вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Вплив інфляції на монетарні статті

Коригування статей фінансової звітності на індекс інфляції відповідно до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не проводилось.

Оподаткування

Сума податку на прибуток включає суму поточного податку. Поточний податок на прибуток розраховується виходячи з розміру оподатковуваного прибутку за звітний період з урахуванням ставок по податку на прибуток, що діють на звітну дату згідно статті 134 ПКУ.

Операції з пов'язаними сторонами

Зв'язаними вважають сторони, одна з яких має можливість контролювати іншу або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною, як це визначено в МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін». Рішення про те, які сторони являються зв'язаними приймають не тільки на основі їх юридичної форми, але і виходячи з характеру стосунків зв'язаними сторін.

КУА розкриває інформацію щодо компенсацій, виплачених у 2020 році провідному управлінському персоналу (директору), за категоріями виплат:

- а) короткострокові виплати працівникам – немає;
- б) виплати по закінченні трудової діяльності – немає;
- в) інші довгострокові виплати працівникам – немає;
- г) виплати при звільненні – немає;
- г) платіж на основі акцій – немає;
- д) виплата заробітної плати – 87 тис. грн.

Юридичні зобов'язання

Станом на 31.12.2020 р. КУА не має судових позовів, розглядів та претензій, результати яких могли б істотно вплинути на фінансовий стан або результати майбутніх операцій КУА.

Інформація про стан корпоративного управління

Формування складу органів корпоративного управління КУА здійснюється відповідно Статуту, затвердженого загальними зборами учасників Протокол № 13 від 21.12.2015 року (Статут у новій редакції зареєстровано Рішенням учасника № 3 від 24.06.2019 р.). Протягом звітного року на підприємстві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників – вищий орган;
- Директор – виконавчий орган;
- Ревізор – контролер.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується Статутом.

Виконавчий орган КУА затвердив зовнішнього аудитора, а саме – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ЄВРОАУДИТ".

Функціонування служби внутрішнього аудиту КУА регламентовано Положенням «Про службу внутрішнього аудиту (контролю) ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ», затвердженого Рішенням загальних зборів учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПРОЕКТИ» (Протокол № 5 від 19.05.2015 р.).

Управління ризиками

Головним завданням управління фінансовими, економічними, політичними ризиками являється визначення поглибленого аналізу складу конкретних ризиків, а також причин та факторів їх виникнення. Процес прийняття рішень передбачає наявність достатньо повної і правильної інформації. Ця інформація включає обізнаність: про наявність і величину попиту на товари і послуги, на капітал; про фінансову стійкість і платоспроможність клієнтів, партнерів, конкурентів; про ціни, курси; про можливості обладнання і нової техніки; про позиції, способи дій і можливі рішення конкурентів тощо. Оцінка ризику також слугує основою для оптимального розподілу капіталу з урахуванням ризику, ціноутворенню по операціях та оцінці результатів діяльності.

Управління операційними та юридичними ризиками повинно забезпечувати мінімізацію операційних та юридичних ризиків, з чим керівництво КУА протягом звітного року успішно справлялось. Політика з управління ризиками розроблена з метою виявлення та аналізу ризиків,

яких зазнає КУА, встановлення належних лімітів ризику та впровадження засобів контролю ризиків, а також для здійснення моніторингу рівнів ризику та дотримання встановлених лімітів. Політика та системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов та умов діяльності КУА.

У ході звичайної діяльності у КУА виникають наступні ризики.

Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику КУА використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Валютний ризик

Валютний ризик виникає через несприятливі коливання курсів іноземних валют та полягає у впливі зміни курсів обміну валют на дохід КУА чи на вартість його фінансових інструментів. Операції в валюті в 2020 році не проводились, залишків валютних коштів на рахунках КУА не має. Всі інші змінні величини залишаються постійними. Станом на 31.12.20 року КУА не мала депозитів та інших фінансових активів у іноземній валюті, тому її фінансовий стан є нечутливим до впливу зміни іноземних валют.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. КУА властивий кредитний ризик від операційної діяльності (дебіторською заборгованістю за кредитними договорами) і від фінансової діяльності, включаючи депозити в банках і фінансових установах, операції з іноземною валютою та інші фінансові інструменти. Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику КУА, складаються в основному із коштів у банку, а також іншої дебіторської заборгованості. Кошти КУА розміщуються у банках, які розташовані в Україні і мають добру репутацію. Дебіторська заборгованість представлена за вирахуванням резервів сумнівної заборгованості. КУА не вимагає застави за фінансовими активами. Кредитний ризик КУА відслідковується та аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво вважає, що кредитний ризик адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом КУА є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. КУА використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом.

Відсотковий ризик

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок.

Керівництво КУА усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на вартість КУА, так і на справедливу вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високі інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво КУА контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ставок та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою.

Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	31.12.2019	31.12.2020
Банківські депозити	25	786
Всього	25	786
Частка в активах Товариства, %	0,31 %	7,31 %

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок КУА використовувало історичну волатильність відсоткових ставок за строковими депозитами (до 1 року) за останні 5 років за наданою інформацією НБУ.

КУА визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ± 4 процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на вартість чистих активів КУА.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що КУА матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. КУА здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. КУА аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнози потоки грошових коштів від операційної діяльності. Підприємство здійснює управління своєю ліквідністю шляхом ретельного моніторингу запланованих платежів у рахунок очікуваних надходжень винагороди за управління активами фондів, а також вибуття грошових коштів внаслідок повсякденної діяльності. Керівництво щомісяця розглядає прогнози грошових потоків Компанії. Управління потребами ліквідності Компанії здійснюється за допомогою як короткострокових, так і довгострокових прогнозів.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 2019 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Короткострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	29	-	-	-	-	29
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунки з бюджетом	-	326	-	-	-	326

Власні поточні зобов'язання	-	-	-	-	-	-
Всього	29	326	-	-	-	355
Рік, що закінчився 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Довгострокові кредити банків	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунки з бюджетом	-	151	-	-	-	151
Власні поточні зобов'язання	-	-	-	-	-	-
Всього	-	151	-	-	-	151

Управлінський персонал вважає, що доступні очікувані операційні грошові потоки достатні для фінансування поточних операцій Компанії.

Макроекономічні та політичні ризики

Ризик погіршення загальної економічної ситуації в Україні. Заходи: З метою обмеження впливу даних ризиків уповноважені співробітники КУА регулярно відслідковують макроекономічні показники, готують аналітичні звіти для керівництва підприємства та у разі необхідності розробляють механізми реагування на зміни макроекономічної ситуації та валютного курсу.

Управління капіталом

Компанія розглядає позикові засоби і власний капітал як основні джерела формування фінансових ресурсів. Завданнями управління капіталом є: забезпечення здатності Компанії продовжувати функціонувати як підприємство, що постійно діє, з метою отримання прибутків, а також забезпечення фінансування операційних потреб, капіталовкладень і стратегії розвитку Компанії. Показник, що використовується для управління капіталом – коефіцієнт фінансової стійкості. Коефіцієнт фінансової стійкості розраховується як співвідношення суми власного капіталу і довгострокових зобов'язань до суми пасивів. Значення коефіцієнта вказує, яку частку активів компанія здатна фінансувати за рахунок постійного капіталу і капіталу, залученого на довгостроковій основі.

	на 31.12.2019 р.	на 31.12.2020 р.
Коефіцієнт фінансової стійкості	0,97	0,98

Компанія є фінансово стійкою, здатною проводити прогнозовану діяльність в довгостроковій перспективі.

Справедлива вартість фінансових інструментів

Фінансові активи і фінансові зобов'язання КУА містять грошові кошти, фінансові активи, дебіторську і кредиторську заборгованість, облігації, векселі та позики. Облікова політика щодо їхнього визнання та оцінки розкривається у відповідних розділах цих приміток.

Протягом звітного періоду КУА не використовувала жодних фінансових деривативів, процентних свопів і форвардних контрактів для зменшення валютних або відсоткових ризиків.

Нижче наведене порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Компанії, відображених у фінансовій звітності, за категоріями.

Категорії	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
Фінансові активи				
Грошові кошти	37	818	37	818
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2	2	2	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	2 359	899	2 359	899
Інша поточна дебіторська заборгованість	2 659	2 406	2 659	2 406
Необоротні активи, утримувані для продажу	6 951	6 951	6 951	6 951
Разом	12 008	11 076	12 008	11 076
Фінансові зобов'язання				
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	29	-	29	-
Разом	29	-	29	-

Економічне середовище, у котрому підприємство проводить свою діяльність

Незважаючи на те, що економіка України визнана ринковою, вона продовжує демонструвати особливості, характерні для перехідної економіки. Ці особливості включають, крім іншого, наявність валюти, що не є вільно конвертованою за межами України, валютні обмеження і контроль, високу інфляцію і високі процентні ставки. Стабільність української економіки буде в значній мірі залежати від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової систем, а також економіки в цілому. Внаслідок цього економічна діяльність в Україні пов'язана з ризиками, які не є типовими для розвинених країн. Економіка України схильна до впливу ринкових коливань і зниження темпів економічного зростання у світовій економіці.

Податкове, валютне та митне законодавство в Україні допускає різні тлумачення та часто змінюється. Керівництво підприємства не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на фінансову галузь та на інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан підприємства. Керівництво впевнене, що воно вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності та розвитку підприємства.

Події після дати балансу

У разі виникнення істотних подій після звітного періоду, які вимагають коригування, КУА коригує суми, визнані у фінансовій звітності, або визнає статті, раніше не визнані у звітності. Коригувальні події КУА розподіляє на дві групи: події, що підтверджують умови, які існували на звітну дату; події, які вказують, що при складанні фінансової звітності неприпустимо було застосовувати принцип безперервності діяльності (за наявності ознак, що КУА не буде продовжувати свою діяльність, такі події можуть вимагати коригування всієї звітності). Коригування фінансової звітності вимагає тільки суттєва інформація.

КУА не коригує статті фінансової звітності для відображення подій, які свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду. Однак, якщо зазначені події є суттєвими і можуть

вплинути на думку користувачів звітності, то КУА розкриває інформацію про такі події у примітках до фінансової звітності.

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 «Події після звітної дати» події, що потребують коригування активів та зобов'язань КУА – відсутні.

У зв'язку зі світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадженням Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, повідомляємо наступне:

- управлінський персонал Компанії наразі оцінює додаткові ризики діяльності суб'єктів господарювання в інвестиційній галузі України та їх можливий вплив на безперервність діяльності Компанії;

- очікується, що повний вплив може бути вагомим, але його неможливо виміряти чи оцінити на даний час з певним ступенем достовірності.

МСФЗ та тлумачення станом на 31 грудня 2020 р.

Під час складання фінансової звітності за рік, який закінчився 31.12.2020 р. керівництво КУА розглянуло поправки, внесені до МСФЗ та нові стандарти МСФЗ та інтерпретації, які введені в дію починаючи з 01.01.2020 року.

Оновлені стандарти і інтерпретації, які набрали чинності з 1 січня 2020 року:

Зміни Концептуальної основи фінансової звітності (опубліковані 29 березня 2018 року і вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати, оновлено 03.03.2020 р.).

Концептуальна основа фінансової звітності у новій редакції містить новий розділ про оцінку, рекомендації щодо відображення у звітності фінансових результатів, удосконалені визначення та рекомендації (зокрема, визначення зобов'язання) і роз'яснення таких важливих питань, як функції управління, обачливість та невизначеність оцінки у ході підготовки 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. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, допомагає користувачам оцінити ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція Концептуальної основи фінансової звітності передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

Нова редакція Концептуальної основи фінансової звітності ввело поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава Концептуальної основи фінансової звітності присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки» (випущені 31 жовтня 2018 року і діють до річних періодів, що починаються 1 січня 2020 року або після цієї дати, оновлено 16.06.2020 р.).

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.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про компанію, що звітує.

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

МСФЗ 2 «Платіж на основі акцій» – оновлено 07.04.2020 року. Внесені зміни у виноску до визначення інструменту власного капіталу.

МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» – оновлено 30.09.2020 року та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» - оновлено 05.08.2020 року (випущені 26 вересня 2019 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2020 року або після цієї дати), визначають реформу базової процентної ставки. Ці зміни внесені внаслідок невизначеності, що виникає в результаті поступової відміни базових відсоткових ставок, таких як ставки міжбанківського фінансування (IBOR). Відповідні поправки змінюють вимоги до обліку хеджування, щоб уникнути можливих негативних наслідків реформи IBOR. Окрім того, додаються вимоги про розкриття інформації компаніями, що пояснюють, як невизначеність, пов'язана з реформою IBOR, впливає на їх відносини хеджування.

МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» – оновлено 16.12.2020 року. Внесені зміни до пункту 6 МСФЗ 13. Суб'єкт господарювання застосовує ці зміни, коли застосовує МСФЗ 16.

МСФЗ 16 «Оренда» – оновлено 20.10.2020 року документом «Поступки з оренди, пов'язані з пандемією «covid-19», додано пункти 46А, 46Б, 60А, В20А та В20Б.

МСБО 23 "Витрати на позики" оновлено 16.06.2020 року.

Ці зміни до стандартів стали обов'язковими з 1 січня 2020 р. але не мали суттєвого впливу на фінансову звітність КУА.

Нові стандарти і інтерпретації, які вступають в силу з 1 січня 2021 року або пізніше:

Опубліковано низку нових стандартів та інтерпретацій, які є обов'язковими для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати, і які КУА не прийняли достроково:

Класифікація короткострокових і довгострокових зобов'язань - Поправки до МСФЗ (IAS) 1 (випущені 23 січня 2020 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2022 року або після цієї дати).

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» (випущений 18 травня 2017 року і набрав чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати).

Поправки до МСФЗ (IFRS)15 «Дохід від договорів з клієнтами» (оновлені 16 Січня 2021 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати).

КТМФЗ 12 Угоди про концесію послуг (оновлені 16 Лютого 2021 року і набирають чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати).

Стандарти, які застосовані на дату випуску фінансової звітності КУА, були діючі станом на 31 грудня 2020 р. та набирають чинності стосовно річних звітних періодів, які починаються з 01 січня 2020 р., або після цієї дати. В процесі складання цієї фінансової звітності деякі стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації, що не набули чинності на 31 грудня 2020 р., не застосовувались.

Керівник

Головний бухгалтер



Бесараб Д.А.

Вакулик О.С.

Прошито, пронумеровано
та скріплено печаткою

52 (П'ятдесят
два) аркушів

Директор ПРИВАТНОГО
ПІДПРИЄМСТВА
«ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ЄВРОАУДИТ»

Гузь Л.Є.

