

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

Підприємство	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІНЕКО-ІНВЕСТ"	Дата (рік, місяць, число)	2020	1	1
Територія	Голосіївський район м. Києва	за ЄДРПОУ	21599716		
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю	за КОАТУУ	8036100000		
Вид економічної діяльності	Діяльність з управління фондами	за КОПФГ	232		
Середня кількість працівників	1 2	за КВЕД	66.30		
Адреса, телефон 03039 м.Київ, вул. Миколи Грінченка, 18, 2016419					
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійкам					
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	3	8
первісна вартість	1001	35	41
накопичена амортизація	1002	-32	-33
Незавершені капітальні інвестиції	1005	0	0
Основні засоби	1010	19	11
первісна вартість	1011	129	129
знос	1012	-110	-118
Інвестиційна нерухомість	1015	0	0
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	0	0
які обліковуються за методом участі в капіталі інших			
інші фінансові інвестиції	1035	165	140
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	0	0
Відстрочені податкові активи	1045	0	0
Інші необоротні активи	1090	0	0
Усього за розділом I	1095	187	159
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1	1
Виробничі запаси	1101	1	1
Поточні біологічні активи	1110	0	0
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	34	347
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	2 591	2 590
за виданими авансами	1135	0	0
з бюджетом	1136	0	0
у тому числі з податку на прибуток	1155	0	120
Інша поточна дебіторська заборгованість	1160	17 440	12 679
Поточні фінансові інвестиції	1165	33	0
Гроші та їх еквіваленти	1167	33	0
Рахунки в банках	1170	0	0
Витрати майбутніх періодів	1190	0	0
Інші оборотні активи	1195	20 099	15 737
Усього за розділом II			
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	0	0
Баланс	1300	20 286	15 896

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 000	10 000
Капітал у дооцінках	1405	0	0
Додатковий капітал	1410	22	22
Резервний капітал	1415	2 500	2 500
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	7 178	2 874
Неоплачений капітал	1425	0	0
Вилучений капітал	1430	0	0
Усього за розділом I	1495	19 700	15 396
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	0	0
Довгострокові кредити банків	1510	0	0
Інші довгострокові зобов'язання	1515	0	0
Довгострокові забезпечення	1520	0	0
Цільове фінансування	1525	0	0
Усього за розділом II	1595	0	0
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	0	0
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	0	0
товари, роботи, послуги	1615	5	0
розрахунками з бюджетом	1620	34	37
у тому числі з податку на прибуток	1621	0	0
розрахунками зі страхування	1625	5	4
розрахунками з оплати праці	1630	37	100
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	9	0
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	129	129
Поточні забезпечення	1660	90	114
Доходи майбутніх періодів	1665	0	0
Інші поточні зобов'язання	1690	277	116
Усього за розділом III	1695	586	500
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	0	0
Баланс	1900	20 286	15 896

Керівник

Бородинець О.В.

Головний бухгалтер

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

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
21599716		

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління
активами "ІНЕКО-ІНВЕСТ"
(найменування)

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

Форма №2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	521	580
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	0	0
Валовий :			
прибуток	2090	521	580
збиток	2095	0	0
Інші операційні доходи	2120	0	0
Адміністративні витрати	2130	-449	-530
Витрати на збут	2150	0	0
Інші операційні витрати	2180	-205	-619
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	0	0
збиток	2195	-133	-569
Доход від участі в капіталі	2200	0	0
Інші фінансові доходи	2220	0	0
Інші доходи	2240	577	597
Фінансові витрати	2250	0	0
Втрати від участі в капіталі	2255	0	0
Інші витрати	2270	-4 748	-30
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	0	0
збиток	2295	-4 304	-2
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	0	0
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	0	0
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	0	0
збиток	2355	-4 304	-2

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	0	0
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	0	0
Накопичені курсові різниці	2410	0	0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	0	0
Інший сукупний дохід	2445	0	0
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	0	0
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	0	0
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	0	0
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-4 304	-2

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	0	0
Витрати на оплату праці	2505	257	354
Відрахування на соціальні заходи	2510	62	78
Амортизація	2515	8	8
Інші операційні витрати	2520	327	709
Разом	2550	654	1 149

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	0	0
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	0	0
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0	0
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0	0
Дивіденди на одну просту акцію	2650	0	0

Керівник

Бородинець О.В.

Головний бухгалтер



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
21599716		

Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНЕКО-ІНВЕСТ"
(найменування)

Звіт про власний капітал за 2019 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	10 000	0	22	2 500	7 178	0	0	19 700
Коригування :									0
Зміна облікової політики	4005	0	0	0	0	0	0	0	0
Виправлення помилок	4010	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни	4090	0	0	0	0	0	0	0	0
Скоригований залишок на початок року	4095	10 000	0	22	2 500	7 178	0	0	19 700
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	0	0	0	0	-4 304	0	0	-4 304
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	0	0	0	0	0	0	0	0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	0	0	0	0	0	0	0	0
Відрахування до резервного капіталу	4210	0	0	0	0	0	0	0	0
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	0	0	0	0	0	0	0	0
Погашення заборгованості з капіталу	4245	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	0	0	0	0	0	0	0	0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	0	0	0	0	0	0	0	0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	0	0	0	0	0	0	0	0
Вилучення частки в капіталі	4275	0	0	0	0	0	0	0	0
Інші зміни в капіталі	4290	0	0	0	0	0	0	0	0
Разом змін в капіталі	4295	0	0	0	0	-4 304	0	0	-4 304
Залишок на кінець року	4300	10 000	0	22	2 500	2 874	0	0	15 396

Керівник

Бородинець О.В.

Головний бухгалтер



Підприємство

ТОВ "КУА "ІНЕКО-ІНВЕСТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

01 | 01 | 2020

21599716

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 19 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	154	450
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	-	14
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	74	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(30)	(64)
Праці	3105	(111)	(269)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(66)	(72)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(53)	(64)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(53)	(64)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(15)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(47)	(5)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(79)	(25)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	38	27
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			

дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	30
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	38	57
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	8	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	(-)	(-)
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	8	-

1	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-33	32
Залишок коштів на початок року	3405	33	1
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	-	33

Керівник

Бородинець О.В.

Головний бухгалтер

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ
31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТОВАРИСТВО

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ 3 УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНЕКО-ІНВЕСТ»
Скорочена назва	ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ»
Код ЄДРПОУ	21599716
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
№ свідоцтва про державну реєстрацію і дата видачі, орган, що видав свідоцтво	Виписка АБ №859491 видана Голосіївською районною в місті Києві державною адміністрацією 20.01.2004р. Дата реєстрації 20.01.2004р.; реєстраційний номер 1 068 145 0000 027482
Юридична/фактична адреса	Україна, 03039 м. Київ, вул. Миколи Грінченка, 18
Офіційна сторінка в Інтернеті	www.ineko-invest.com
Адреса електронної пошти	lena@ineko.com
Дата затвердження фінансової звітності	24 лютого 2020 року
Основна мета діяльності	- отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів; - забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів учасників Товариства
Предмет діяльності	управління активами інституційних інвесторів (інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), недержавних пенсійних фондів, страхових компаній)
Види діяльності	- управління фондами (КВЕД 66.30); - трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД 64.30); - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. (КВЕД 64.99); - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення (КВЕД 66.19).
У звітному році Товариство здійснювало управління активами таких інвестиційних фондів	- ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОРПОРАТИВНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ЗАКРИТОГО ТИПУ "ІНЕКО РІАЛ ІСТЕЙТ"; - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОРПОРАТИВНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ЗАКРИТОГО ТИПУ "ІНЕКО - ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ"; - ПАЙОВИЙ ІНТЕРВАЛЬНИЙ ДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЦЕНТРАЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНЕКО-ІНВЕСТ"; - ПАЙОВИЙ ІНТЕРВАЛЬНИЙ ДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРОМІНВЕСТ-КЕРАМЕТ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНЕКО-ІНВЕСТ"; - ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНЕКО-ІНВЕСТ"
Ліцензії	Ліцензія видана згідно рішення №146 від 09.02.2016р. – діяльність з управління активами інституційних інвесторів діє з 19.04.2016р. Терміном дії безстроково.
Кількість працівників	В 2018 та 2019 роках була 5 та 4 чоловік відповідно.
Економічне середовище функціонування підприємства	Законодавство і нормативні документи, які впливають на економічну ситуацію в Україні, є предметом частих змін, тому активи й операції Товариства можуть наражатися на ризик у разі погіршення політичної і економічної ситуації у зв'язку з проведенням антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях.

Станом на 31 грудня 2019 року та 31 грудня 2018 року учасниками Товариства були:

Учасники Товариства:	31.12.2019	31.12.2018
	%	%
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА «ІНЕКО» (код ЄДРПОУ 33778946)	100,0	99,99
Всього	100,0	100,0

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2018 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

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

У портфелі Товариства відсутні активи (акції, корпоративні права) з часткою володінням 50 і більше відсотків. Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Товариство не консолідує фінансову звітність.

2.2 МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набуває чинності 01 січня 2019 року.

За рішенням керівництва Товариство МСФЗ 16 «Оренда» до дати набуття чинності не застосовується.

Очікується, що застосування МСФЗ 16 «Оренда» не буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства, враховуючи, що Товариство орендує нежитлове приміщення, в якому знаходиться офіс, згідно Договору оренди №КЛ 694/1 від 01.11.15 р. (орендодавець – ПрАТ «Комплекс «Либідський» ідентифікаційний код юридичної особи 32768518). Компанія розраховує очікуваний розмір «активу на право використання» та «зобов'язання щодо оренди», проте витрати з оренди протягом року становлять 11 тис. грн, що є несуттєвим.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

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

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього - **щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.**

Дата затвердження фінансової звітності до випуску	24 лютого 2020 року
Звітний період фінансової звітності	календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2018 року
Валюта звітності	Фінансова звітність складена у грошовій одиниці України – гривні
Одиниця виміру	тис. грн.
Ідентифікація фінансової звітності	Представлення фінансової звітності загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності, грошових потоків та власний капітал Товариства і власне Приміток до річної фінансової звітності для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.
Склад фінансової звітності	Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Фінансова звітність Товариства включає наступні форми: Форма № 1-Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2019р.; Форма №2-Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019р.; Форма № 3- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2019р.; Форма №4 – Звіт про власний капітал за 2019р.; примітки до річної фінансової звітності за 2019р., що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки, складені згідно вимог МСБО 1 «Подання фінансової звітності».
Рішення про оприлюднення фінансової звітності	Звіти підписуються Генеральним директором та Головним бухгалтером та виносяться на затвердження згідно Статуту загальними зборами учасників, що здійснюється до 30 квітня року, слідуючого за поточним. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.
Фінансова звітність в умовах гіперінфляції (МСБУ 29)	З 2001 року економіка України перестала бути гіперінфляційною, отже вартість акціонерного капіталу та основних засобів Компанії, яка представлена в одиницях виміру, що діють у період після 01.01.2001р., складала основу для визначення вартості у наступних періодах. В 2016-2019 роках економіка України за судженням керівництва КУА не є гіперінфляційною. Аналіз критеріїв, які характеризують показник гіперінфляції і передбачені у параграфі 3 МСБО 29, а саме: а) основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті. Суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності; б) основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. Ціни можуть також наводитися в цій валюті; в) продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким; г) відсоткові ставки, заробітна плата та ціни індексуються згідно індексу цін; ґ) кумулятивний рівень інфляції за трирічний період наближається до 100% або перевищує цей рівень Згідно з офіційними даними Державної служби статистики інфляція за останні три роки є такою: 2017 рік – 113,7 % 2018 рік – 109,8% 2019 рік – 104,1% Значення кумулятивного рівня інфляції становить:

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

	(113,7%/100 * 109,8%/100*104,1%/100)*100 – 100 = 29,96115 % Керівництво Фонду прийняло рішення не застосовувати процедуру коригування показників, так як вважає, що вплив перерахунку на фінансову звітність буде несуттєвим.
Принципи ведення бухгалтерського обліку	Бухгалтерський облік ведеться у відповідності до законодавства України.

3 ПРИНЦИПИ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

3.1. Суттєві положення облікової політики

Організація і методологія бухгалтерського обліку Товариства здійснюється відповідно до Положення «Про організацію бухгалтерського обліку і облікову політику ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ», затвердженого Наказом Генерального директора №38/2-ОД від 29.12.2017р., яка сформована відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

З 1 січня 2018 року Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Товариство отримує основний дохід від діяльності з управління активами. Застосування МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» на відображення результатів діяльності не мало суттєвого впливу.

Керівництвом Товариства було прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з 1 січня 2015 року (застосування МСФЗ раніше дати набуття чинності дозволяється). Зокрема, нові вимоги до класифікації фінансових активів і зобов'язань. [

З 1 січня 2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю. Інформація про облікові політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.3.3., а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6 Приміток.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

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

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

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

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

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

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

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

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство замість зміни сум очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовану необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

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

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

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

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

3.3.5. Зобов'язання

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

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

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

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

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

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

будівлі	- 2 %;
машини та обладнання	- 7-15%
транспортні засоби	- 17 -20%
меблі	- 20 - 33%.
інші	- 14 - 50%

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

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

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

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Товариство не має інвестиційної нерухомості.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендар на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

Відстрочений податок не розраховується, оскільки прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату на усі податкові різниці в рамках податкового обліку.

3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.9.1. Забезпечення

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

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрахувань до резерву відпусток, включаючи відрахування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

3.9.2. Виплати працівникам

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

3.9.3. Пенсійні зобов'язання

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

3.10. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.10.1 Доходи та витрати

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

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

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

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

- а) Товариство передало до покупця права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

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

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

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

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

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

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

3.10.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

3.10.3. Умовні зобов'язання та активи

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

4. Основні припущення, оцінки та судження

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

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

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

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2019 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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

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

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

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2019 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 13,6 % річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Дата оцінки	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18
Довгострокові фінансові інвестиції			0	51	140	114	140	165
Короткострокові фінансові інвестиції			4 813	9 544	7 896	2188	12 679	17 440

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

5.3. Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості

Поточні інвестиції:

На кінець 2019 року було здійснено переоцінку справедливої вартості поточних фінансових інвестицій. Змінилася справедлива вартість акцій ПрАТ ІК «ІНЕКО» Переміщення між рівнями ієрархії в 2018 році відсутні. У 2019 році відбулося переміщення акцій ПрАТ «НОВА СИСТЕМА» з 2 рівні у 3 рівень через відсутність угод.

Довгострокові інвестиції:

Протягом 2019 року у 2-му рівні ієрархії залишилися тільки акції ПАТ «Дослідно-експериментальний завод №20 цивільної авіації» за ринковою вартістю 312,48 грн. оскільки присутні позабіржові угоди.

Крім того, в 2018 році ряд емітентів загальною сумою 27 тис. грн. було оцінено за ринковою вартістю в «нуль» гривень та здійснено переоцінку цінних паперів інших емітентів за вартістю чистих активів кожного емітента, що в цілому збільшило балансову вартість портфеля.

Переміщення між рівнями ієрархії у 2018 році відсутні.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів

1.

	Справедлива вартість	
	31.12.2019	31.12.2018
1	2	3
Фінансові активи, у тому числі:		
Довгострокові фінансові інвестиції (акції)	140	165
Короткострокові фінансові інвестиції	12 679	17 440
Торговельна дебіторська заборгованість (за договорами купівлі-продажу корпоративних прав, та винагорода Товариства)	347	34
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	2590	2 591
Грошові кошти та їх еквіваленти	0	33
Інша поточна дебіторська заборгованість (позики)	120	

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також поточних фінансових інвестицій неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

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

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Нематеріальні активи

Актив	За рік, що закінчився 31.12.19р.	За рік, що закінчився 31.12.18р.
Нематеріальні активи (балансова вартість)	8	3
Первісна вартість нематеріальних активів	41	35
Накопичена вартість	33	32

6.2. Основні засоби

Дата	Транспортні засоби	Машини та обладнання	Інші	Всього:
Первісна вартість				
31.12.2018р.	-	86	43	129
Придбання	-	-	-	-
Вибуття	-	-	-	-
31.12.2019р.	-	86	43	129
Накопичена амортизація				
31.12.2018р.	-	67	43	110
Нараховано	-	8	-	8
Списано	-	-	-	-
31.12.2019р.	-	75	43	118
Балансова (залишкова) вартість				
31.12.2018р.	-	19	-	19
31.12.2019р.	-	11	-	11

Станом на 31 грудня 2018 року у складі основних засобів повністю зношені основні засоби становлять 89 тис. грн., на 31 грудня 2019 року - 89 тис.грн.

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

Станом на 31.12.2019р. та на 31.12.2018р. на балансі Товариства обліковувались інші довгострокові фінансові інвестиції у вигляді цінних паперів та поточні фінансові інвестиції.

Найменування	За період, що закінчився 31.12.19р.	За період, що закінчився 31.12.18р.
Довгострокові фінансові інвестиції	140	165
Поточні фінансові інвестиції	12 679	17 440
Всього	12 719	17 605

В відображенні справедливої вартості цінних паперів для підприємства існують наступні ринкові (цінові) ризики:

п/п	Назва емітента	К-сть емітентів	Загальна балансова вартість, грн.	Примітки
-----	----------------	--------------------	---	----------

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Відсутня виписка з депозитарної установи про підтвердження залишків	12	312,69	Балансова вартість суттєво не впливає на валюту балансу
Заблоковані випуски акцій. Залишки підтверджено депозитарною установою	20	0,00	Справедливу вартість кожного з емітентів оцінено в «нуль» у зв'язку з відповідністю ряду ознак фіктивності.
Всього	36	312,69	

Проте більшість емітентів починаючи з 2012 року здійснили дематеріалізацію випусків власних акцій без участі Товариства як акціонера. Рахунки в цінних паперах Товариству в різних депозитарних установах відкрито автоматично.

Але відкриття рахунків в цих депозитарних установах та укладання з ними відповідних договорів про обслуговування не здійснювалося через те, що пов'язані з даним процесом грошові витрати для Товариства не мають економічного сенсу порівняно з відповідним інвестиційним прибутком.

Короткострокові фінансові інвестиції

1. Об'єкт інвестування: корпоративні права ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНО-ПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС» («ІПК»)

Вартість об'єкту інвестиції, яка обліковується Товариством 7 867 тис. грн

Розмір об'єкту інвестиції: 26,222% статутного капіталу ІПК.

Відповідно до рішень загальних зборів учасників Товариства дана інвестиція є поточною, та придбана з метою перепродажу.

За рік 2018 після дати балансу, у лютому 2019 року відбулась угода продажу частки 0,1% у статутному капіталі ТОВ «ІПК» вартістю 30 тис. грн. фізичній особі. Відповідно до цієї угоди було оцінено справедливу вартість інвестиції станом на 31.12.2018р. в 7896 тис. грн.

- ІПК за організаційно-правовою формою є товариством з обмеженою відповідальністю.

- ІПК не є професійним учасником фондового ринку та ринку, яким надаються фінансові послуги. Не має спеціалізованих дозволів та ліцензій.

- На теперішній час виробництво зупинено. Поточне використання – надання в оренду та обслуговування виробничих, торгових, складських та офісних приміщень та промислових майданчиків.

- ІПК є власником нерухомості різного призначення загальною площею 90,96 тис. кв.м. ІПК має повний комплекс інженерних комунікацій. Протягом 2019 року відчуження нерухомості ІПК не здійснювало.

- ІПК здійснює облік та надає звітність відповідно національних стандартів бухгалтерського обліку. Нерухомість (основні засоби) обліковуються ІПК за вартістю, за якою були придбані з урахуванням зносу.

- Переоцінку (дооцінку) основних засобів ІПК не здійснювало.

- Ринкова вартість нерухомості відрізняється від балансової вартості нерухомості у бік збільшення.

- Аналітичні огляди провідних спеціалізованих компаній не містять даних щодо вартості аналогічної нерухомості.

Наявні дані щодо попиту на виробничу нерухомість, який складає 18% від загального попиту на нерухомість (за даними консалтингової компанії UTG).

ІПК великий об'єкт, та станом на кінець 2019 року не має аналогів продажу.

Інформація щодо продажу об'єктів нерухомості за територіальним розташуванням, аналогічним ІПК наявна, але має інші (у бік зменшення) обсяги.

Інформація щодо продажу об'єктів нерухомості за аналогічним призначенням, але іншого територіального розташування наявна, але має інші (у бік зменшення) обсяги.

Отже, відповідно до положень облікової політики Товариства, Товариство може застосовувати власні методи оцінки інвестицій.

2. Об'єкт інвестування: корпоративні права (цінні папери) ПрАТ «ІК «ІНЕКО»

Вартість об'єкту інвестиції, яка обліковується Товариством 4 813 тис. грн.

Розмір об'єкту інвестиції: 45,4% статутного капіталу ПрАТ «ІК «ІНЕКО».

- Відповідно до рішень загальних зборів учасників Товариства дана інвестиція є поточною, та придбана з метою перепродажу.

- ПрАТ «ІК «ІНЕКО» за організаційно-правовою формою є приватним акціонерним товариством.

ПрАТ «ІК «ІНЕКО» є професійним учасником фондового ринку та має відповідні ліцензії, які видані НКЦПФР.

- ПрАТ «ІК «ІНЕКО» здійснює облік та надає звітність відповідно міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Оскільки протягом 2019 року угод з акціями ПрАТ «ІК «ІНЕКО» не здійснено, Товариство дійшло висновку переоцінити вартість фінансової інвестиції (уцінити) до номінальної вартості.

Враховуючи все вищевикладене, Товариство здійснило переоцінку (уцінку) вартості об'єкту інвестиції станом на початок 2018 року, а саме:

2018 рік		2019 рік		Уцінка (-)
Кількість	Вартість	Кількість	Вартість	- 4 731 003,04 грн
9 625 642 штук	9 543 824,043 грн	9 625 642 штук	4 812 821,00 грн	

За наявною інформацією про події після дати балансу за 2018 рік на початку лютого 2019 року відбулася угода з акціями ПрАТ ІК «ІНЕКО», інформація про яку розміщена (оприлюднена) на SMIDA (загально доступна інформаційна база НКЦПФР).

За оприлюдненою угодою було здійснено купівлю-продаж 145 915 штук акцій ПрАТ «ІК «ІНЕКО» за ціною 0,99 грн за 1 акцію на загальну суму 144674,72 грн.

Враховуючи все вищевикладене, Товариство здійснило переоцінку (уцінку) вартості об'єкту інвестиції станом на кінець 2018 року, а саме:

2017 рік		2018 рік		Уцінка (-)
Кількість	Вартість	Кількість	Вартість	-5279664,64грн
9625642штук	14823488,68	9625642штук	9543824,04	

6.4. Дебіторська заборгованість та запаси

	31 грудня 2019	31 грудня 2018
Запаси	1	1

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

за товари, роботи, послуги (винагорода Товариства)	347	34
за виданими авансами (за договорами купівлі-продажу корпоративних прав)	2 590	2 591
інша поточна дебіторська заборгованість	120	0
Короткострокові фінансові інвестиції	12 679	17 440

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Товариство має прострочену дебіторська заборгованість у розмірі 340 тис. грн. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

6.5. Грошові кошти.

Станом на 31.12.2019 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 33 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку АТ «АЙБОКС БАНК».

Валюта	За рік, що закінчився 31.12.17р.	За рік, що закінчився 31.12.17р.
UAH	0	33
USD	-	-
EUR	-	-
Всього	0	33

6.6. Власний капітал

Відповідно до вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 №5080-VI встановлено наступні вимоги до статутного капіталу компанії з управління активами не менше як 7 мільйонів гривень. Крім того, відповідно до вимог цього Закону компанії з управління активами створюють резервний фонд у розмірі, встановленому статутними документами, але не менше як 25 відсотків статутного капіталу.

Станом на 31.12.19р. та на 31.12.2018р. статутний капітал Товариства становить 10 000 тис. грн., додатковий вкладений капітал становить 22 тис. грн., резервний капітал становить 2 500 тис. грн.

Протягом 2019 року резервний капітал не нараховувався у зв'язку з тим, що на 01 січня 2019 року він сформований у повному обсязі.

Таким чином, Товариство за розміром статутного та резервного капіталу відповідає вимогам законодавства.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2019р.	Станом на 31.12.2018.
Статутний капітал	10 000	10 000
Додатковий капітал	22	22
Резервний капітал	2 500	2 500
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	2 874	7 178
Всього власний капітал	15 396	19 700

6.7. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Зобов'язання	За рік, що закінчився 31.12.18р.	За рік, що закінчився 31.12.17р.
за товари, роботи та послуги	0	5
з бюджетом	37	34
зі страхування	4	5
з оплати праці	100	37
поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	9	9
з учасниками	129	129
поточні забезпечення (резерв відпусток)	114	90

Станом на 31 грудня 2019 року Товариство не нараховувало резерв під кредитні ризики.

Щодо розрахунків з учасниками: заборгованість за нарахованими дивідендами у сумі 128 116,85 грн., яка обліковується на рахунку 671 «Розрахунки за нарахованими дивідендами» і складається із сум дивідендів: учасників ПІДІФ «ЦІФ», надалі – «Фонд-1», у розмірі - 6 462,41 грн., та учасників ЗАТ ІФЗТ «Промінвест-Керамет», надалі - «Фонд- 2», у розмірі - 121 654,44 грн.

Загальними зборами акціонерів Фонду-1 (протокол Загальних зборів акціонерів Фонду-1 від 05.12.2003 року) було прийнято рішення реорганізувати Фонд-1 у ПАЙОВИЙ ІНТЕРВАЛЬНИЙ ДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД» КОМПАНІЇ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ЗАКРИТОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ІНЕКО-ІНВЕСТ»; затвердити план реорганізації, затвердити баланс станом на 05.12.2003 року, довідку про вартість чистих активів станом на 05.12.2003 року, звіт про фінансові результати станом на 05.12.2003 року, та інші документи.

Реорганізація здійснена у відповідності до законодавства, чинного на той період.

Відповідно до Довідки про вартість чистих активів станом на 05.12.2003 року Фонду-1 згідно стр. 590 зобов'язання Фонду-1 перейшло до на той час ЗАТ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» (правонаступником якого є Товариство).

Придбання акцій простих іменних Закритого акціонерного товариства «Інвестиційний фонд закритого типу «Промінвест-Керамет» було здійснено ВАТ ІК «ІНЕКО» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 22925945) 05.09.2000 року на підставі відповідних договорів.

У 2005 році було прийнято рішення про реорганізацію Фонду-2 шляхом приєднання.

Реорганізація здійснена у відповідності до законодавства, чинного на той період.

Відповідно до Передавального балансу (Акту) станом на 01.07.2005 року Фонду-2 зобов'язання Фонду-2 згідно стр. 590 пасиву балансу (форма № 1) перейшло до на той час ЗАТ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» (правонаступником якого є Товариство).

Відповідно до Передавального балансу (Акту) станом на 01.07.2005 року Фонду-2 на той час ЗАТ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» (правонаступником якого є Товариство), є правонаступником Фонду-2 стосовно всіх кредиторів, боржників, включаючи зобов'язання, які оспорується сторонами, і до нього переходить усе майно, всі права та обов'язки Фонду-2.

ОТЖЕ, Товариство, підтверджує заборгованість за нарахованими дивідендами у сумі 128 116,85 грн., яка обліковується на рахунку 671 «Розрахунки за нарахованими дивідендами» і складається із сум дивідендів: учасників Фонду-1 у розмірі - 6 462,41 грн. та учасників Фонду-2» у розмірі, - 121 654,44 грн.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Згідно Ст.257 ЦКУ встановлено загальну позовну давність тривалістю у три роки. Дивіденди не були виплачені акціонерам у зв'язку з відсутністю вимоги щодо їх виплати. Тому не відбувається початок перебігу строку позовної давності, - і відповідно, її спливу.

І саме тому списання зазначеної суми кредиторської заборгованості, незважаючи на її давність не відбувається.

Щодо зобов'язань за розрахунками з бюджетом:

кредитове сальдо по рахунку 6411 «Податок з доходів фізичних осіб» складається з дебетового сальдо податку з доходів фізичних осіб, визначеного відповідно до вимог Податкового Кодексу України від 02.12.2010 № **2755-VI** із змінами і доповненнями (надалі ПКУ), та кредитового сальдо по не виплачених доходах учасників по інвестиційних сертифікатах за 1998 рік, визначеного відповідно до вимог Декрету Кабінету Міністрів України «Про прибутковий податок з громадян» №13-92 від 26.12.92р. із змінами і доповненнями.

Нарахування доходів учасників за інвестиційні сертифікати за 1998 рік здійснювалося у 1999 році відповідно до діючого на той момент Декрету Кабінету Міністрів України «Про прибутковий податок з громадян» №13-92 від 26.12.92р. із змінами і доповненнями.

Відповідно до ст. 58 Конституції України - закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи.

Відповідно до ст. 168.1.5 ПКУ, якщо оподатковуваний дохід нараховується податковим агентом, але не виплачується (не надається) платнику податку, то податок, який підлягає утриманню з такого нарахованого доходу, підлягає перерахуванню до бюджету податковим агентом у строки, встановлені цим Кодексом для місячного податкового періоду. Обов'язок щодо утримання ПДФО покладається на податкового агента, який нараховує (виплачує, надає) оподатковуваний дохід на користь платника податку, тобто на підприємство (пп. 168.1.1, пп. 170.5.1 ПКУ).

Дивіденди остаточно оподатковуються під час їх нарахування (пп.170.5.4). Проте особливості сплати ПДФО до бюджету передбачено в п.168.1 ПКУ, а саме: сплата ПДФО до бюджету відбувається одночасно з виплатою дивідендів (168.1.2. Податок сплачується (перераховується) до бюджету під час виплати оподаткованого доходу єдиним платіжним документом). Оскільки, дивіденди не були виплачені акціонерам у зв'язку з відсутністю вимоги щодо їх виплати, то не відбувається перерахування ПДФО до бюджету.

6.8. Доходи та витрати

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

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 Товариства, 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 товариства.

За умови, що оцінка витрат може бути достовірно визначена, витрати відображаються у Звіті про фінансові результати в момент вибуття активу або збільшення зобов'язання.

Доходи і витрати зазвичай враховуються за принципом нарахування залежно від ступеня завершеності конкретної операції, яка оцінюється як співвідношення фактично наданого обсягу послуг і загального обсягу послуг, які мають бути надані.

Найменування показника	Доходи за 2019р.	Витрати за 2019р	Доходи за 2018р.	Витрати за 2018р
А. Операційні доходи і витрати:				
Чистий дохід від реалізації	521	-	580	-
Інші операційні доходи і витрати		205	-	619
Адміністративні витрати	-	449	-	530
Б. Інші фінансові доходи і витрати	-	-	-	-
В. Інші доходи і витрати	577	4 304	597	30
Всього:	1 098	4 958	1 177	1 179

6.9. Дохід від реалізації

Найменування показника	2019	2018
Дохід від реалізації послуг з управління активів КІФ	333	354
Дохід від реалізації послуг з управління активів ПІФ	188	226
Дохід від реалізації інших послуг	-	-
Всього доходи від реалізації	521	580

6.10. Інші доходи, інші витрати

	2019	2018
Інші доходи		
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	-	-
Інші доходи в т.ч. зміна справедливої вартості фінансових інструментів	577	597
Інші операційні доходи	-	-
Всього	577	597
Інші витрати		
Збиток від реалізації фінансових інвестицій	0	30
Інші операційні витрати	205	619
Інші витрати в т.ч. зміна справедливої вартості фінансових інструментів	4 748	
Всього	4 953	649

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Дохід від продажу цінних паперів за 2018 рік показано згорнуто: дохід від реалізації фінансових інвестицій складає – 27 тис. грн, собівартість реалізованих фінансових інвестицій – 57 тис. грн. Також зміна справедливої вартості фінансових інструментів за 2018 рік включає: дооцінку – 5904 тис. грн., уцінку – 5307 тис. грн.

Дохід від продажу цінних паперів за 2019 рік показано згорнуто: дохід від реалізації фінансових інвестицій складає – 8,0 тис. грн, собівартість реалізованих фінансових інвестицій – 8,3 тис. грн. Також зміна справедливої вартості фінансових інструментів за 2019 рік включає: уцінку – 4 731 тис. грн.

6.11. Операційні витрати

Найменування показника	2018	2017
Матеріальні витрати	-	1
Витрати на оплату праці	354	347
Відрахування на соціальні заходи	78	77
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів	8	10
Інші операційні витрати	709	79
Всього операційних витрат	1149	514

Станом на 01.01.2019 року Товариства мало борг перед ПрАТ «ІНВЕСТИЦІЙНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «ІНЕКО» у розмірі 276 000 грн.

У грудні 2019 року між ПрАТ «ІНВЕСТИЦІЙНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «ІНЕКО» було укладено угоди про прощення боргу на суму 276 000 грн, в результаті чого Товариство отримало дохід у сумі 276 000 грн.

Станом на 01.01.2019 року ПрАТ «КОМПЛЕКС «ЛИБІДСЬКИЙ» мав борг перед Товариством у розмірі 170 000 грн, який виник на підставі договору відступлення права вимоги. Протягом 2019 року ПрАТ «КОМПЛЕКС «ЛИБІДСЬКИЙ» значно зменшив заборгованість перед Товариством на суму 74 100 грн, а протягом 2020 року ще зменшив заборгованість на суму 45 400 грн. Залишок боргу станом на 31.12.2019 становить 95 900 грн, станом на 20.02.2020 року – 50 500 грн.

Товариство вирішило здійснити дооцінку заборгованості. В результаті чого Товариство отримало дохід.

76.12. Податок на прибуток

Податок на прибуток розраховується за результатами звітного податкового року. Керівництво Товариства в порядку, передбаченому підпунктом 134.1.1 ПКУ, у 2015 році прийняло рішення про незастосування коригувань фінансового результату з метою оподаткування.

Найменування показника	2019 рік	2018 рік
Фінансовий результат до оподаткування:	-4 304	-2
прибуток/збиток на кінець періоду	-	-
Витрати з податку на прибуток	-	-
Чистий фінансовий результат: прибуток/збиток на кінець періоду	- 4304	-2

6.13. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2019 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

6.14. Розкриття інформації про рух грошових коштів

Рух грошових коштів підприємство розкриває у звітності, складеній за прямим методом. Звіт складено у розрізі руху коштів в результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності.

Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності за 2019 рік та 2018 рік складає: – -79 тис. грн., – -25 тис. грн. відповідно, в т.ч.:

- надходження від реалізації товарів, робіт та послуг – 153 тис. грн. та 450 тис. грн. відповідно. Надходження включають отримання винагороди компанії за управління активами;

- надходження авансів від покупців та замовників – 0. та 14 тис. грн. відповідно.

- та витрачання на:

- оплату товарів (робіт, послуг) – 30 тис. грн. та 64 тис. грн.;
- оплату праці – 111 тис. грн. та 269 тис. грн.;
- відрахувань на соціальні заходи – 66 тис. грн. та 72 тис. грн.;
- зобов'язань з податків та зборів – 53 тис. грн. та 64 тис. грн. (інші податки і збори – 53 тис. грн. та 64 тис. грн.);
- витрачання на оплату авансів - 0 тис. грн. та 15 тис. грн.;
- інші витрачання - 47 тис. грн. та 5 тис. грн. Інші витрачання включають повернення передплат за договорами комісії,

послуги банку, оплата штрафів.

Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності за 2019 рік та 2018 рік складає: – 38 тис. грн., – 57 тис. грн. відповідно, в т.ч.:

- надходження від реалізації фінансових інвестицій – 0 тис. грн. та 27 тис. грн.;
- надходження від погашення позик – 0 тис. грн. та 30 тис. грн.;

Чистий рух грошових коштів у результаті фінансової діяльності за 2019 рік та 2018 рік складає: – 8 тис. грн. та – 0 тис. грн. відповідно, в т.ч.:

Загалом в результаті діяльності підприємства протягом 2019 року та 2018 року відповідно чистий рух грошових коштів становить – -33 тис. грн. та – 32 тис. грн.

Залишок коштів на початок 2019 року становив 33 тис. грн., на кінець 2019 року 0 тис. грн.

6.15 Звіт про власний капітал

Статутний капітал Товариства створений з дотриманням Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 №5080-VI.

Протягом 2018 року зміни у власному капіталі були спричинені отриманням збитку у розмірі 2 тис. грн. від здійснення основної діяльності – управління активами інституціональних інвесторів, переоцінки фінансових активів.

Протягом 2019 року зміни у власному капіталі були спричинені отриманням збитку у розмірі 4 304 тис. грн. від здійснення основної діяльності – управління активами інституціональних інвесторів та переоцінкою фінансових інвестицій. Інформацію про власний капітал Товариства за 2019 рік розкрито в Формі №4 «Звіт про власний Капітал».

6. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

6.1 Умовні зобов'язання.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

6.1.1. Оподаткування

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

6.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

6.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

№ п/п	Назва	Участь у СК	Характер здійснюваних у 2018 році операцій
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА «ІНЕКО» (код ЄДРПОУ 33778946)	100% акціонер	Господарських операцій протягом 2019 року не здійснювалося
2	2634504838 Копилов Денис Валерійович	опосередковано через володіння засновниками Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
3	22925945 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІНВЕСТИЦІЙНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «ІНЕКО»	володіння 45,404% СК	Укладання та розрахунки за договором відступлення права вимоги, укладання договорів комісії на продаж цінних паперів Товариства. Угоди про прощення боргу.
4	36296109 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНО-ПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС»	володіння 26,222% СК	Господарських операцій не здійснювалося.
5	ТОВ «ТЕХНОМАСТ»	Через спільного контролера Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
6	33881437 ТОВ «КЖК»	Опосередковано через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
7	Генеральний директор Бородинець Олена Вікторівна	-----	Господарських операцій не здійснювалося; нарахування та виплата заробітної плати
8	Головний бухгалтер Лепеха Олена Анатоліївна	-----	Господарських операцій не здійснювалося; нарахування та виплата заробітної плати. Звільнилася у 06.2019

ПЕРЕЛІК ПОВ'ЯЗАНИХ СТОРІН ТОВАРИСТВА.

(розкривається на вимогу Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 24 (МСБО 24) та інформація про операції, що здійснювались з ними в 2019 р.

№ п/п	Найменування юридичної особи- пов'язаної сторони чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи- пов'язаної сторони	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - пов'язаної сторони або РНОКПП фізичної особи - пов'язаної сторони	Участь у СК/пов'язаність через учасника Товариства/ через кінцевого бенефіціарного власника Товариства	Тип та мета операцій, які здійснювались з пов'язаними сторонами у 2018 р.
Учасники Товариства				
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА «ІНЕКО»	Господарських операцій не здійснювалося	Господарських операцій не здійснювалося	Господарських операцій протягом 2019 року не здійснювалося
Товариство є учасником				
2	22925945 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ІНВЕСТИЦІЙНА ЕНЕРГЕТИЧНА КОМПАНІЯ «ІНЕКО»	володіння 45,404% СК	Укладання та розрахунки за договором відступлення права вимоги, укладання договорів комісії на продаж цінних паперів Товариства. Угоди про прощення боргу.	Розрахунки за договорами відступлення права вимоги
3	36296109 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНДУСТРІАЛЬНО-	володіння 26,222% СК	Господарських операцій не здійснювалося.	Господарських операцій не здійснювалося

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

5	ПРОМИСЛОВИЙ КОМПЛЕКС» 33881437 ТОВ «КЖК»	Опосередковано через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося	Господарських операцій не здійснювалося
Кінцевий бенефіціарний власник Товариства				
6	Громадянин України - Копилов Денис Валерійович	2634504838	Кінцевий бенефіціарний власник Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
Пов'язана сторона через кінцевого бенефіціарного власника Товариства				
7	БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «ДЕТДОМ»	26387580	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРА ВОДОЛІЯ»	32597759	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОРПОРАТИВНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ЗАКРИТОГО ТИПУ «ІНЕКО-ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ»	34714731	Опосередковано через Копилова Д.В.	Управління активами, нарахування винагороди
10	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМОНТ АВТО-ПЛЮС»	31863609	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
11	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОРПОРАТИВНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ЗАКРИТОГО ТИПУ «ІНЕКО РАЛ ІСТЕЙТ»	34714705	Опосередковано через Копилова Д.В.	Управління активами, нарахування та виплата винагороди
12	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТОРГОВИЙ ДІМ «ЛАКМА»	33150034	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
13	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОДНИЙ СТАДІОН «Україна»	33740980	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
14	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЧБОВО-СПОРТИВНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ КЛУБ «УКРАЇНО»	14277314	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
15	ПрАТ «АТП 13002»	03114307	Опосередковано через 11Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
16	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПЛЕКС «ЛІБІДСЬКИЙ»	32768518	Через учасника Товариства	Розрахунки за договором відступлення права вимоги
17	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЛАКМА»	00204625	Через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
18	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМОНТНО-ВІДСТОЙНИЙ ПУНКТ-3»	16460442	Через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
19	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦІЛЮЩА ЄВПАТОРІЯ»	33935639	Через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
20	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАЗА ВІДПОЧИНКУ «ВОСХОД»	36076305	Через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
21	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕХНОМАСТ ПЛЮС»	39807207	Через учасника Товариства	Господарських операцій не здійснювалося
22	СПІЛЬНЕ УКРАЇНСЬКО-БЕЛЬГІЙСЬКО-НІМЕЦЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ ДАВІ ДАН»	05266576	Опосередковано через Копилова Д.В.	Господарських операцій не здійснювалося
Посадові особи Товариства				
23	Генеральний директор Бородинець Олена Вікторівна		-----	Господарських операцій не здійснювалося; нарахування та виплата заробітної плати
24	Головний бухгалтер Лепеха Олена Анатоліївна		-----	Господарських операцій не здійснювалося; нарахування та виплата заробітної плати. Звільнилася у червні 2019 року

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Умови укладання договорів з пов'язаними особами не відрізнялися від умов за аналогічними договорами, укладеними з непов'язаними особами.

Найменування показника	2019 рік		2018 рік	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
1	2	3	2	3
Реалізація	-	521	-	580
Торгова дебіторська заборгованість	246	246	-	34
Короткострокові виплати працівникам	123	123	258	354

7. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість фінансових активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. Для Товариства істотним є операційний ризик, а також ринковий ризик та ризик ліквідності.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Відповідно до чинного законодавства для Товариства істотними є **операційний, ринковий та ризик ліквідності**, які є основними ризиками діяльності інститутів спільного інвестування. Особливим видом ризику є системний ризик – ризик виникнення збитків у значної кількості установ, який обумовлений виконання ними своїх зобов'язань у зв'язку з невиконання (несвоєчасним виконанням) зобов'язань однією установою внаслідок реалізації у неї кредитного ризику, ризику ліквідності або іншого ризику. Системний ризик несе загрозу порушення діяльності всієї фінансової системи.

1. Операційний ризик включає:

ризик персоналу, пов'язаний з діями або бездіяльністю працівників установи (людським фактором), включаючи допущення помилки при проведенні операції, здійснення неправомірних операцій, пов'язане з недостатньою кваліфікацією або із зловживанням персоналу, перевищення повноважень, розголошення інсайдерської та/або конфіденційної інформації та інше.

Товариство постійно вживає заходи щодо навчання персоналу, запобігання зловживанням персоналу, захисту інсайдерської та/або конфіденційної інформації.

інформаційно-технологічний ризик, пов'язаний з недосконалою роботою інформаційних технологій, систем та процесів обробки інформації або з їх недостатнім захистом, включаючи збій у роботі програмного та/або технічного забезпечення, обладнання, інформаційних систем, засобів комунікації та зв'язку, порушення цілісності даних та носіїв інформації, несанкціонований доступ до інформації сторонніх осіб та інше.

Товариство постійно вживає заходи щодо запобігання настанню цього виду ризику.

правовий ризик, пов'язаний з недотриманням установою вимог законодавства, договірних зобов'язань, а також з недостатньою правовою захищеністю установи або з правовими помилками, яких припускається установа при провадженні діяльності.

Товариство має необхідну кількість сертифікованих працівників, штатних юристів. Товариство вважає, що частина помилок за цим ризиком є, в тому числі, і недосконалістю законодавства. Що регулює діяльність Товариства, постійні зміни нормативних актів, загальних стан ринку цінних паперів.

ризик втрати ділової репутації – ризик виникнення збитків, пов'язаних із зменшення кількості клієнтів або контрагентів Товариства через виникнення у суспільстві несприятливого сприйняття Товариства, зокрема його фінансової стійкості, якості послуг, що надаються Товариством, або його діяльності в цілому, що може бути наслідком реалізації інших ризиків. Товариство вважає, що цей ризик тісно пов'язаний із системним ризиком.

стратегічний ризик – ризик виникнення збитків, які пов'язані з прийняттям неефективних управлінських рішень, помилками, які були допущені під час їх прийняття, а також з неналежною реалізацією рішень, що визначають стратегію діяльності та розвитку Товариства.

Товариство оцінює такий ризик як не значно вищий за мінімальний.

кредитний ризик – ризик виникнення у Товаристві фінансових втрат (збитків) внаслідок невиконання в повному обсязі або неповного виконання контрагентом своїх фінансових зобов'язань перед Товариством відповідно до умов договору. Розмір збитків у цьому випадку пов'язаний із сумою невиконаного зобов'язання.

Модель оцінки кредитних ризиків Товариства зазначена у Положенні «Про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику» (Наказ № 38/2-ОД від 29.12.2017 року) Товариства.

Розрахунок кредитних ризиків Товариства наведено у цих Примітках нижче.

ринковий ризик - ризик виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку.

2. Ринковий ризик включає:

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

Товариство не здійснює операції з борговими цінними паперами та похідними фінансовими інструментами.

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні папери;

Товариство не здійснює операції з похідними фінансовими інструментами, базовим активом яких є пайові цінні папери.

Пайовий ризик є значним для Товариства, оскільки фінансові інвестиції сформовано за рахунок пайових цінних паперів.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

При виявленні та управлінні пайовим ризиком здійснюється підготовка достовірних даних і ефективних методик, таких, як розрахунок ризикової вартості (VaR), стрес-тестування для оцінки характеру та вартості ринкових позицій і для оцінки рівня ринкового ризику. Також застосовується бек-тестування для порівняння з фактичними результатами оцінок і припущень, зроблених з використанням даних і методик, зазначених нижче.

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

Товариство не здійснює зовнішньо-економічну діяльність, не має валютного рахунку та рахунку в золоті.

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

Товариство не здійснює операції з похідними фінансовими інструментами, базовим активом яких є товари.

3. Ризик ліквідності - ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання Товариством в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

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

Рік, що закінчився 31 грудня 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
1	2	3	4	5	6	7
Короткострокові позики банку	-	-	-	-	-	-
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-	5
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-	-	5

Рік, що закінчився 31 грудня 2018 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
1	2	3	4	5	6	7
Короткострокові позики банку	-	-	-	-	-	-
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	5	-	-	-	-	5
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-	-	-	-
Всього	5	-	-	-	-	5

Для вимірювання та оцінки ризиків Товариство використовує такі показники:

А) Розмір власних коштів;

Власні кошти є коштами, які Товариство може використовувати на покриття негативних фінансових наслідків реалізації ризиків, що виникають при провадженні Товариством професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами). Порядок розрахунку власних коштів встановлено нормативно-правовим актом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Мінімальний розмір власних коштів для Товариства становить 50% від мінімального розміру статутного капіталу, встановленого законодавством для професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), а саме 3 500 тис. грн.

Протягом 2019 року розмір власних коштів Товариства відповідав вимогам законодавства.

Б) Норматив достатності власних коштів;

Норматив достатності власних коштів є показником, що відображає здатність Товариства утримувати власні кошти в розмірі, достатньому для покриття її фіксованих накладних витрат протягом 3 місяців, навіть за умови відсутності доходів протягом цього часу.

Норматив достатності власних коштів розраховується як відношення розміру власних коштів до величини, що становить 25 % від фіксованих накладних витрат Товариства.

Порядок розрахунку нормативу достатності власних коштів встановлено нормативно-правовим актом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Нормативне значення нормативу достатності власних коштів для Товариства становить не менше 1.

Протягом 2019 року значення нормативу достатності власних коштів Товариства відповідало вимогам законодавства.

В) Коефіцієнт покриття операційного ризику;

Коефіцієнт покриття операційного ризику відображає здатність Товариства забезпечувати покриття своїх операційних ризиків власними коштами на рівні 15 % від її середньорічного позитивного нетто-доходу за 3 попередні фінансові роки.

Коефіцієнт покриття операційного ризику розраховується як відношення розміру власних коштів установи до величини її операційного ризику за формулою

Величина операційного ризику становить 15 % від розміру середнього річного нетто-доходу установи за 3 попередні фінансові роки, в які був отриманий позитивний нетто-дохід.

Порядок розрахунку коефіцієнту покриття операційного ризику встановлено нормативно-правовим актом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Нормативне значення коефіцієнта покриття операційного ризику для Товариства, встановлений чинним законодавством, становить – не менше 1.

Протягом 2019 року даний коефіцієнт у Товаристві відповідає вимогам чинного законодавства.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Коефіцієнт фінансової стійкості відображає питому вагу власного капіталу Товариства у загальній вартості засобів, що використовуються Товариством її діяльності (авансованих у діяльність установи), та характеризує фінансову стійкість установи, а також незалежність її діяльності від зовнішніх джерел фінансування.

Порядок розрахунку коефіцієнта фінансової стійкості встановлено нормативно-правовим актом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Нормативне значення коефіцієнта фінансової стійкості для Товариства становить не менше 0,5.

Протягом 2019 року даний коефіцієнт у Товаристві відповідає вимогам чинного законодавства.

4. Кредитний ризик

Для вимірювання кредитного ризику у Товаристві розроблена модель розрахунку очікуваних кредитних збитків, яка наведена у Додатку № 4 до Положення про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику (надалі – Положення про облікову політику).

Станом на 31.12.2018 року Товариство має наступних дебіторів за грошовою дебіторською заборгованістю:

ТОВ «УЧБОВО-СПОРТИВНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ КЛУБ «УКРАЇНО»;

ПРАТ «КОМПЛЕКС «ЛИБІДСЬКИЙ»;

ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО РІАЛ ІСТЕЙТ»;

ПІДІФ «ПРОМІНВЕСТ-КЕРАМЕТ»;

ЗНФПФ «РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК»;

ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО-ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ».

4.1. ТОВ «УЧБОВО-СПОРТИВНИЙ КОМЕРЦІЙНИЙ КЛУБ «УКРАЇНО» - Дебітор 1

Заборгованість Дебітора 1 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 242 000,00 грн.

Дебітору 1 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 84 700,00 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Але протягом 2018 року зріс кредитний ризик Дебітора 1 – підвищився з низького до високого.

Товариство надало, а Дебітор 1 отримав вимогу про сплату боргу 14.08.2018 року. Вимога Товариства Дебітором 1 не виконана.

Товариство з збитковим протягом кількох років поспіль.

Ризик дефолту оцінюється Товариства у розмірі 100 %.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1) становить суму у розмірі 242 000,00 грн.

4.2. ПРАТ «КОМПЛЕКС «ЛИБІДСЬКИЙ» - Дебітор 2

Заборгованість Дебітора 2 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 170 000,00 грн.

Станом на 31.12.2018 року встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 2 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 2 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 59 500,00 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Але протягом 2018 року зріс кредитний ризик Дебітора 2 – підвищився з низького до високого.

Товариство надало, а Дебітор 2 отримав вимогу про сплату боргу 15.08.2018 року. Вимога Товариства Дебітором 2 не виконана.

Товариство з збитковим протягом кількох років поспіль.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 2 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 2) становить суму у розмірі 170 000,00 грн.

4.3. ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО РІАЛ ІСТЕЙТ» - Дебітор 3

Заборгованість Дебітора 3 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 172 943,26 грн.

Дебітору 3 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 3 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 3 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 60 530,14 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор 3 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору 3 розрахуватися з Товариством.

Але – заборгованість Дебітора 3 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 3 становить більше ніж 90 днів. Дебітор 3 за підсумками 2018 року – є збитковим.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 3 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 3) становить суму у розмірі 172 943,26 грн.

4.4. ПІДІФ «ПРОМІНВЕСТ-КЕРАМЕТ» - Дебітор 4

Заборгованість Дебітора 4 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 5 523,72 грн.

Дебітору 4 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 4 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 4 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 1 933,30 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор 4 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору 4 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора 4 значно перевищує суму боргу Дебітора 4 перед Товариством.

Але – заборгованість Дебітора 4 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 4 становить більше ніж 30 днів. Дебітор 4 за підсумками 2018 року – є збитковим. Протягом 2018 (листопад-грудень) відбувся

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

викуп інвестиційних сертифікатів у учасника Дебітора 4 на вимогу такого учасника на значну суму у порівнянні із загальною вартістю активів Дебітора 4.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 4 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 4) становить суму у розмірі 5 523,72 грн.

4.5. ЗНФПФ «РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК» - Дебітор 5

Заборгованість Дебітора 5 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 16 586,79 грн.

Дебітору 5 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 5 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 5 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 5 805,38 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор 5 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору 5 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора 5 значно перевищує суму боргу Дебітора 5 перед Товариством.

Але – заборгованість Дебітора 5 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 5 становить більше ніж 30 днів. Дебітор 5 за підсумками 2018 року – є збитковим. Протягом 2018 значно змінилися вартість активів Дебітора 5 у бік зменшення.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 5 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 5) становить суму у розмірі 16 586,79 грн.

4.6 ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО-ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ» - Дебітор 6

Заборгованість Дебітора 6 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 10 660,33 грн.

Дебітору 6 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 3 731,12 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор 6 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору 6 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора 6 значно перевищує суму боргу Дебітора 6 перед Товариством.

Але – заборгованість Дебітора 5 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 5 становить більше ніж 30 днів. Дебітор 5 за підсумками 2017 року – є збитковим. Протягом 2018 року Дебітор 5 не зменшив заборгованість перед Товариством, а збільшив її.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6 станом на 31.12.2018 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6) становить суму у розмірі 10 660,33 грн.

Станом на 31.12.2019 року

ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО РІАЛ ІСТЕЙТ» - Дебітор №1;

ПІДІФ «ПРОМІНВЕСТ-КЕРАМЕТ» - Дебітор №2;

ПІДІФ «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД» - Дебітор №3;

ЗНФПФ «РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК» - Дебітор № 4;

ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО-ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ» - Дебітор № 5;

ПРАТ «КОМПЛЕКС «ЛИБІДСЬКИЙ» - Дебітор № 6.

4.1. ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО РІАЛ ІСТЕЙТ» - Дебітор 1

Заборгованість Дебітора №1 станом на 31.12.2018 становить суму у розмірі 343 040,37 грн.

Дебітору №1 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №1 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 120 064,13 грн.

Дебітор №1 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №1 розрахуватися з Товариством.

Але – заборгованість Дебітора №1 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 3 становить більше ніж 90 днів. Дебітор №1 за підсумками 2019 року – є збитковим. Але протягом 2019 Дебітор №1 скоротив заборгованість перед Товариством на суму 101 960 грн.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №1 станом на 31.12.2019 року становить 35% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора 1) становить суму у розмірі 120 064,13 грн.

4.2. ПІДІФ «ПРОМІНВЕСТ-КЕРАМЕТ» - Дебітор №2

Заборгованість Дебітора №2 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 67 438,33 грн.

Дебітору №2 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора №2 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №2 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 26 603,42 грн. Дебітор №2 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №2 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора №2 значно перевищує суму боргу Дебітора №2 перед Товариством.

Заборгованість Дебітора №2 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором №2 становить більше ніж 30 днів. Дебітор №2 за підсумками 2019 року – є збитковим.

Протягом 2019 року Дебітор №2 частково скоротив заборгованість перед Товариством на суму 4 700 грн.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №2 станом на 31.12.2019 року становить 35% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора №2) становить суму у розмірі 23 603,42 грн.

4.3. ПІДІФ «ЦЕНТРАЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД» - Дебітор №3

Заборгованість Дебітора №2 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 67 438,33 грн.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

Дебітору №2 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора №2 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №3 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 31 251,97 грн. Дебітор №2 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №3 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора №3 значно перевищує суму боргу Дебітора №3 перед Товариством.

Заборгованість Дебітора №3 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором №3 становить більше ніж 30 днів. Дебітор №3 за підсумками 2019 року – є збитковим. Протягом 2019 року Дебітор №3 частково сплачував винагороду Товариству. Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №3 станом на 31.12.2019 року становить 35% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора №3) становить суму у розмірі 31 251,97 грн.

4.4. ЗНФПІФ «РЕГІОНАЛЬНИЙ РОЗВИТОК» - Дебітор №4

Заборгованість Дебітора 5 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 2 445,772 грн.

Дебітору №4 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора 5 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №4 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 0 грн.

Дебітор №4 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №4 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора 5 значно перевищує суму боргу Дебітора №4 перед Товариством.

Заборгованість Дебітора №4 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором №4 становить більше ніж 30 днів. Дебітор №4 за підсумками 2019 року – є збитковим. Протягом 2019 значно змінилися вартість активів Дебітора №4 у бік зменшення.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №4 станом на 31.12.2019 року становить 0% від договірної грошового потоку.

4.5 ПАТ «КНІФЗТ «ІНЕКО-ПРЯМІ ІНВЕСТИЦІЇ» - Дебітор №5

Заборгованість Дебітора №5 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 29 800,09 грн.

Дебітору №5 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора №5 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №5 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 10 430,03 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор №5 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №5 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора №5 значно перевищує суму боргу Дебітора №5 перед Товариством.

Але – заборгованість Дебітора №5 – є винагородою Товариства. Прострочка по сплаті заборгованості Дебітором 5 становить більше ніж 30 днів. Дебітор №5 за підсумками 2019 року – є збитковим. Протягом 2019 року Дебітор №5 не зменшив заборгованість перед Товариством, а збільшив її.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6 станом на 31.12.2019 року становить 100% від договірної грошового потоку, відповідно сума збитків (вартість суми недоотриманого грошового потоку від Дебітора №5) становить суму у розмірі 29 800,09 грн.

4.6 ПрАТ «КОМПЛЕКС ЛИБІДСЬКИЙ» - Дебітор №6

Заборгованість Дебітора №5 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 50 500 грн.

Дебітору №6 встановлено високий кредитний ризик.

Розмір недоотриманого грошового потоку від Дебітора №5 становить 35% від договірної грошового потоку.

Для активів Положенням про облікову політику Товариства встановлено поріг суттєвості для такого виду активів у розмірі 5%.

Сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора №6 станом на 31.12.2019 становить суму у розмірі 17 675,00 грн, що значно менше встановленого порогу суттєвості, встановленого Положенням про облікову політику Товариства.

Дебітор №6 має у власності ліквідні активи, продаж яких дозволить Дебітору №6 розрахуватися з Товариством. Вартість активів Дебітора №6 значно перевищує суму боргу Дебітора №6 перед Товариством.

Заборгованість Дебітора №6 – є заборгованістю за договором відступлення права вимоги. Станом на 01.01.2019 сума заборгованості становила 170 000 грн. Дебітор №6 за підсумками 2019 року – є збитковим. Протягом 2019 року Дебітор №6 значно зменшив заборгованість перед Товариством на суму 74 100 грн, а протягом 2020 року ще зменшив заборгованість.

Враховуючи зазначене, Товариство вирішило, що очікувана сума недоотриманого грошового потоку від Дебітора 6 станом на 31.12.2019 року становить 0% від договірної грошового потоку.

Товариство вирішило здійснити дооцінку заборгованості. В результаті чого Товариство отримало дохід.

8. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КУА «ІНЕКО-ІНВЕСТ» ЗА РІК,
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

Найменування статті	Станом на 31.12.2019р.	Станом на 31.12.2018р.
Статутний капітал	10 000	10 000
Додатковий капітал	22	22
Резервний капітал	2 500	2 500
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	2874	7178
Всього власний капітал	15 396	19 700

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р. (з врахуванням змін) Товариство розраховує такі показники:

- 1) розмір власних коштів;
- 2) норматив достатності власних коштів;
- 3) коефіцієнт покриття операційного ризику;
- 4) коефіцієнт фінансової стійкості.

Розмір регулятивного капіталу (власні кошти) Товариства станом на 31.12.2019р. складає 3 728 тис. грн.

Нормативне значення – більше 3 500 тис. грн.

Норматив достатності власних коштів Товариства на 31.12.2019р. – 28,1553. Нормативне значення – більше 1.

Коефіцієнт покриття операційного ризику станом на 31.12.2019р. – 46,0524. Нормативне значення – більше/рівне 1.

Коефіцієнт фінансової стійкості станом на 31.12.2019р. – 0,9686. Нормативне значення – більше/дорівнює 0,5.

9. СУДОВІ ПОЗОВИ

Проти Товариства клієнтами чи постачальними судові позови не подавалися.

Товариство протягом 2019 року судових позовів не ініціювало.

10. ПОДІЇ ПІСЛЯ БАЛАНСУ

Подій після дати балансу не відбувалося.

Генеральний директор

Головний бухгалтер



Бородинець О.В.