

Примітки до фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 року та за 2017 рік.

1. Інформація про компанію з управління активами

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ» (далі за текстом – «Товариство») створене у відповідності до Конституції України, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про господарські товариства», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», Закону України «Про зовнішньоекономічну діяльність», з відповідними змінами та доповненнями, внесеними на підставі чинного законодавства, іншими законодавчими актами України.

Код за ЄДРПОУ Товариства - 34764337.

Повне найменування Товариства – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТ-АКТИВ»

Скорочене найменування - ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ».

Місцезнаходження Товариства: 01011, м. Київ, Печерський р-н, вул. Панаса Мирного буд. 28 літера «А», офіс 151.

Організаційно-правова форма Товариства - Товариство з обмеженою відповідальністю

Форма власності – приватна.

Зареєстроване Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією, 28.11.2006 р. Номер запису 1 074 102 0000 021373.

Сайт ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» : investactiv.kiev.ua

Учасниками Товариства є:

Юридична особа – резидент України - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “ЕКО ТЕХНО”, ідентифікаційний код юридичної особи: 33150516, місцезнаходження: 01023, м. Київ, вул. Госпітальна, буд.12 літ.Д.

Фізична особа – громадянин Греції - Будзуляк Богдан Володимирович, паспорт тип Р, код країни GRC, № АК2714131, виданий відділом безпеки Аспропіргоса Республіки Греція 20.08.2013 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 1708431352, що зареєстрований за адресою: Республіка Греція, місто Аспропіргос, Аттика, № 14639/1.

Метою діяльності Товариства є:

- одержання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів;

- забезпечення та реалізація за рахунок отриманого прибутку соціальних та економічних інтересів Учасників Товариства (надалі - «Учасники»).

Виключним видом діяльності Товариства є професійна діяльність на фондовому ринку, а саме:

1. Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами).

2. Надання консалтингових послуг з питань функціонування фондового ринку та управління активами.

3. Надання послуг по оренді інвестиційної нерухомості.

Основний вид економічної діяльності:

66.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення).

Наявність ліцензій:

ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) серії АГ № 580261 від 23.02.2012 р. строк дії ліцензій: з 27.02.2012 – необмежений.

Станом на 31 грудня 2015 р. зареєстрований статутний капітал Товариства складає 9 028 000,00 грн. (Дев'ять мільйонів двадцять вісім тисяч грн. 00 коп.).

Вклади до статутного капіталу Товариства внесені його учасниками виключно грошовими коштами.

ТОВ «ЕКО ТЕХНО» (код ЄДРПОУ 33150516) - Розмір частки у Статутному капіталі – 7,3647%, що становить 664 885,50 грн.

БУДЗУЛЯК БОГДАН ВОЛОДИМИРОВИЧ – Розмір частки у Статутному капіталі – 92,6353%, що становить 8 363 114,50 грн.

Протягом звітного періоду злиття, приєднання, поділу, виділення Товариства не відбувалось.

Органи управління:

Органами управління Товариством є Загальні збори його учасників.

Виконавчим органом є директор Товариства.

Вищим органом Товариства є загальні збори учасників. Вони складаються з учасників Товариства або призначених ними представників. Представники учасників можуть бути постійними або призначеними на певний строк. Учасник вправі в будь-який час замінити свого представника у загальних зборах учасників, сповістивши про це інших учасників. Учасник Товариства вправі передати свої повноваження на загальних зборах іншому учаснику або представникові іншого учасника Товариства. Учасники мають кількість голосів, пропорційну розміру їх часток у статутному капіталі. Учасник товариства не має права голосу при вирішенні загальними зборами учасників товариства питань щодо вчинення з ним правочину та щодо спору між ним і товариством.

Для здійснення поточного керівництва діяльністю Товариства Вищим органом Товариства призначається (обирається) директор. Директор вирішує усі питання діяльності Товариства, за винятком питань віднесених до компетенції Вищого органа Товариства. Загальні збори учасників товариства можуть винести рішення про передачу частини повноважень, що належать їм, до компетенції директора.

Директор підзвітний Вищому органу Товариства та організовує виконання його рішень. Директор не має права прийняти рішення, обов'язкові для учасника Товариства.

Середньооблікова чисельність працюючих за звітний період складала 7 осіб.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

станом на 31 грудня 2017 року

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО).

2.2. Рішення про затвердження фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства надається до затвердження керівником Товариства, а потім надається до затвердження аудиторською компанією. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї звітності після її затвердження аудиторською компанією.

3. Суттєві положення облікової політики

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

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

3.2. Облікові політики щодо податку на прибуток

Відповідно до п.134.1.1. ПКУ управлінським персоналом Товариства було прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування з метою визначення об'єкту оподаткування податком на прибуток підприємств.

При визначенні Товариством податку на прибуток податкові різниці мають бути застосовані після досягнення річного доходу від будь-якої діяльності суми в розмірі 20 000 000 грн., що передбачено наказом про облікову політику підприємства.

3.3. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.3.1. Забезпечення

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

3.3.2. Виплати працівникам

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

3.3.3. 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.

3.4. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння попередньої фінансової звітності спеціального призначення.

Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
 - б) 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;
 - в) суму доходу можна достовірно оцінити;
 - г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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.

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 відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2017 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 оферти і 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.

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

4.2. Судження щодо очікуваних термінів утримування 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.

4.3. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Кошти розміщені в ПАТ «Райффайзен Банк АВАЛБ» відображені в балансі за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

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 та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
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
Інвестиційна	Первісна оцінка інвестиційної	Ринковий,	Ціни на ринку

нерухомість	нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за історичною собівартістю.	дохідний, витратний	нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Вплив використання оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

У результаті змін ймовірності погашення було визнано знецінення дебіторської заборгованості:

ТОВ «Газ-Ойл Карпати» на 72 000 грн.,

ТОВ «Євроінвестбуд» на 47 460 грн,

що зменшило прибуток Товариства за звітний 2017 рік на аналогічні суми.

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

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, 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. Дохід від реалізації, грн.

	2017	2016
Дохід від реалізації послуг управління активів ПФ	1 409 066	1 625 995
Дохід від реалізації інших послуг		-
Всього доходи від реалізації	1 409 066	1 625 995

6.2. Інші доходи, інші витрати, грн.

Інші доходи	2017	2016
Інші операційні доходи	199 100	538 129

Доходи від участі в капіталі	-	-
Інші фінансові доходи	-	-
Інші доходи	6 029	2 073 819
Всього	205 129	2 611 948
Інші витрати	2017	2016
Інші операційні витрати	169 103	47 454
Інші витрати	66 424	2 128 321
Витрати з податку на прибуток	-	-
Всього	235 527	2 175 000

6.3. Витрати на збут, грн.

	2017	2016
Оцінка та нотаріальне посвідчення	-	-
Інші	-	-
Витрати на збут	-	-

6.4. Адміністративні витрати, грн.

	2017	2016
Витрати на персонал	671 163	588 788
Затрати на відрядження	139 717	58 705
Витрати на юрид.аудит. та інше супроводження	102 203	86 646
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів	95 126	97 649
Інші	253 736	259 030
Всього адміністративних витрат	1 261 945	1 090 818

6.5 Поточна дебіторська заборгованість представлена заборгованістю за безпроцентними позиками, виданими працівникам Товариства та підприємствам ТОВ «ТОВ «ЄТГ Карпати», ТОВ «Еко-Техно», на строк більше одного року. Термін погашення позик до 31.12.2018 р.

6.6 Інвестиційна нерухомість, грн.

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Первісна вартість	4 308 340	4 308 340
Знос інвестиційної нерухомості	258 501	172 334
Переміщення з основних засобів	0	0
Залишкова вартість	4 049 839	4 136 006

До інших операційних доходів включені доходи від оренди інвестиційної нерухомості за рік, що закінчився 31 грудня 2017 р. у сумі 199 100 грн.

6. 7 Торговельна та інша дебіторська заборгованість, грн.

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Торговельна дебіторська заборгованість	586 604	119 767
Аванси видані		
Розрахунки з бюджетом	3 786 299	621 554
Інша дебіторська заборгованість	269 053	353 241
Резерв під зменшення корисності дебіторської заборгованості		
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості	586 604	119 767

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення, крім дебіторської заборгованості у розрахунках з бюджетом по ПДВ. Сума податкового кредиту становить 3 785 457 грн.

Станом на 31 грудня 2017р. торговельна дебіторська заборгованість номінальною вартістю 586 604 грн. була знецінена на індивідуальній основі. Зміни у резервах під торговельну дебіторську заборгованість представлено нижче.

	2017	2016
Резерв на початок періоду	-	216 038
Зменшення/збільшення	+119 400	-216 038
Списання активів за рахунок резерву	-	-
Резерв на кінець періоду	119 400	

6.8 Грошові кошти, грн.

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Каса та рахунки в банках, в грн.	569 413	764 251
Каса та рахунки в банках, в грн.	0	-
Банківські депозити, в грн..	0	-
Всього	569 413	764 251

6.9 Довгострокові та інші фінансові інвестиції:

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Інвестиції пов'язаним сторонам	13 135,13	12 245,42
Інші інвестиції пов'язаним сторонам	335 002,54	328 973,14
Інші поточні фінансові інвестиції	3 727 500,00	3 727 500,00
Всього	4 075 637,67	4 068 718,56

Інвестиції пов'язаним сторонам:

0,15% розмір частки КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» в товаристві з обмеженою відповідальністю «ТОВ БУДІНВЕСТ».

Інші інвестиції пов'язаним сторонам :

29 (Двадцять дев'ять) інвестиційних сертифікати ПВНЗІФ ГЕРМЕС , що обліковуються за вартістю чистих активів Фонду.

7 (Сім) інвестиційних сертифікати ПВНЗІФ КАРПАТИ, що також обліковуються за вартістю чистих активів Фонду.

Інші поточні фінансові інвестиції:

355 (триста п'ятдесят п'ять) інвестиційних сертифікати ПВНЗІФ ГЕРМЕС, що утримуються для продажу, не мають опублікованих котирувань на активному ринку і справедлива вартість не може бути надійно оцінена, обліковується за фактичними витратами на придбання.

6.10 Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2017 року зареєстрований та сплачений статутний капітал склав 9 028 тис. грн.

6.11 Короткострокові забезпечення, грн.

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Резерв відпусток	158 409	151 219
Пенсійне забезпечення за програмою з визначеним внеском	-	-
Всього	158 409	151 219

6.12 Торговельна та інша кредиторська заборгованість, грн.

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Кредиторська заборгованість по оренді	-	-
Розрахунки з бюджетом	-	-
Одержані аванси	-	-
Заробітна плата та соціальні внески	-	-
За внутрішніми розрахунками	4 035 735	1 004 600
Інші	1 270	1 344
Всього кредиторська заборгованість	4 037 005	1 005 944

Заборгованість за внутрішніми розрахунками представляє собою розрахунки по ПДВ із ПВНЗІФ ГЕРМЕС. Ця заборгованість утворилася внаслідок відображення податкового кредиту ПВНЗІФ «ГЕРМЕС» ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ» у балансі ТОВ КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ».

7. 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.

8. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась 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.

9. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Протягом 2017 року між Товариством та пов'язаними особами відбувалися операції :

- надання пов'язаній особі ТОВ «ЕКО-ТЕХНО» поворотної фінансової допомоги в сумі 12 тис. грн.;
- надання пов'язаній особі ТОВ «Компанія «Євроінвестбуд» послуг операційної оренди нерухомого майна в сумі 95 тис. грн.

10. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До

таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

10.1. Кредитний ризик

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

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

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

10.2. Ринковий ризик

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

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

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

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

ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

10.3 Ризик ліквідності

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

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

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

Рік, що закінчився 31 грудня 2017 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більш є 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Заборгованість за внутр.-ми роз-ми				4 035 735		4 035 735
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		1 270	-	-	-	1 270
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-			
Всього		1 270		4 035 735		4 037 735

11. 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 має здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування.

Товариство має дотримуватись вимог щодо розміру капіталу, встановленого законодавчими та нормативними актами, а також пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

Так, станом на **31 грудня 2017 року**, Товариство має розмір статутного капіталу **9 028 000 грн.**, що не менш як **7 000 000 грн.** Розмір власного капіталу **9 056 216 грн.**

Пруденційні нормативи, що застосовуються до Компаній станом на 31 грудня 2017 року.

1. Мінімальний розмір власних коштів

Нормативне значення мінімального розміру власних коштів Компанії повинен становити не менше 50 відсотків від мінімального розміру статутного капіталу, що становить 3 500 000 грн.

Розрахункове значення на 31 грудня 2017 року – 4 513 507 грн., що більше, ніж 3 500 000 грн.

2. Норматив достатності власних коштів повинен бути більше, ніж 1

Норматив достатності власних коштів станом на 31 грудня 2017 року=15,86, що більше, ніж 1.

3. Коефіцієнт покриття операційного ризику повинен бути більше, ніж 1

Коефіцієнт покриття операційного ризику станом на 31 грудня 2017 року становить 13,89, що значно більше ніж 1.

4. Коефіцієнт фінансової стійкості повинен становити не менше 0,5.

Станом на 31 грудня 2017 року коефіцієнт фінансової стійкості становить 0,68, що більше 0,5.

Станом на 31 грудня 2017 року, Товариством виконуються пруденційні нормативи професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

12. Дата рішення про затвердження фінансової звітності.

Дата затвердження фінансової звітності за 2017 рік керівництвом ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-АКТИВ»: 12 лютого 2018 року.

13. Нові і переглянуті стандарти та інтерпретації; стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу:

МСФЗ (IAS) 8.30 вимагає розкриття в звітності стандартів, які були випущені, але ще не набрали чинності. Такі вимоги забезпечують розкриття відомої або такої, що піддається оцінці інформації, що дозволяє користувачам оцінити можливий вплив вживання цих МСФЗ на фінансову звітність компанії.

Нижче наведено стандарти та роз'яснення, які були випущені, але не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності нашого Товариства має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

У липні 2014 року Рада з МСФЗ випустив остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка замінює МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» та усі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. МСФЗ (IFRS) 9 об'єднує разом три частини проекту з обліку фінансових інструментів: класифікація

і оцінка, знецінення та облік хеджування. МСФЗ (IFRS) 9 набирає чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування.

МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід за договорами з покупцями»

МСФЗ (IFRS) 15 був випущений в травні 2014 року і передбачає модель, що включає п'ять етапів, які будуть застосовуватися щодо виручки за договорами з покупцями. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається у сумі, що відбиває відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг покупцю. Новий стандарт по виручці замінить всі існуючі вимоги МСФЗ до визнання виручки. Після того, як рада з МСФЗ закінчить роботу над поправками, які відкладуть дату набрання силу на один рік для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати буде вимагатися повне ретроспективне застосування або модифіковане ретроспективне застосування, при цьому допускається дострокове застосування.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСФЗ (IAS) 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором і його залежною організацією або спільним підприємством»

Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ (IFRS) 10 та МСФЗ (IAS) 28, в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається залежною організацією або спільному підприємству або вносяться в них. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток, які виникають в результаті продажу або внеску активів, що представляють собою бізнес згідно з визначенням в МСФЗ (IFRS) 3, в угоді між інвестором і його залежною організацією або спільним підприємством, визнаються в повному обсязі. Однак прибуток або збиток, які виникають в наслідок продажу або внеску активів, які не становлять собою бізнес, визнаються тільки в межах часток участі, наявних у інших, ніж організація інвесторів в залежній організації або спільному підприємстві. Рада по МСФЗ перенесла дату вступу цих поправок в силу на невизначений строк, однак підприємство, яке застосовує ці поправки достроково, повинна застосовувати їх перспективно.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 2 «Класифікація та оцінка операцій по виплатах на основі акцій»

Рада по МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 2 «Виплати на основі акцій», в яких розглядаються три основних аспекти: вплив умов переходу прав на оцінку операцій по виплатах на основі акцій з розрахунками грошовими засобами; класифікація операцій по виплатах на основі акцій з умовою розрахунків на нетто-основі для зобов'язань по податку, який утримується у джерела; облік змін умов операції по виплатах на основі акцій, в результаті чого операція припиняє класифікуватись як операція з грошовими коштами і починає класифікуватись як операція з розрахунками дольовими інструментами.

При прийнятті поправок організації не зобов'язані перераховувати інформацію за попередні періоди, однак допускається ретроспективне застосування за умови застосування поправок по відношенню до всіх трьох аспектів її виконання інших

критеріїв. Поправки вступають у силу для річних періодів, які починаються 01 січня 2018 року, або після цієї дати. Допускається дострокове застосування.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

МСФЗ (IFRS) 16 був випущений у січні 2016 року і замінює собою МСФЗ (IAS) 17 Оренда.

Роз'яснення КРМФЗ (IFRIC) 4 «Визначення наявності в угоді ознак оренди», Роз'яснення ПКР(SIC) 415 «Операційна оренда-стимули» та Роз'яснення ПКР (SIC) 27 «Визначення суттєвості операцій, які мають юридичну форму оренди». МСФЗ (IFRS) 16 встановлює принципи визнання, оцінки, представлення та розкриття інформації про оренду і вимагає, щоб орендарі відображали усі договори оренди з використанням єдиної моделі обліку у балансі, аналогічно порядку обліку, який передбачено МСФЗ (IAS) 17 для фінансової оренди.

Порядок обліку для орендодавця у відповідності з МСФЗ (IFRS) 16 практично не зміниться у порівнянні з діючими вимогами МСФЗ (IAS) 17.

МСФЗ (IFRS) 16 вступає в силу по відношенню річних періодів, які розпочнуться з 1 січня 2019 року, або після цієї дати. Допускається дострокове застосування, але не раніше застосування підприємством МСФЗ (IFRS) 15.

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування»

У травні 2017 року Рада по МСФЗ випустив МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування». МСФЗ (IFRS) 17 представляє всебічну модель обліку договорів страхування, охоплюючи всі доречні аспекти обліку. В основі МСФЗ (IFRS) 17 міститься загальна модель, яка доповнена наступним:

- Певні модифікації для договорів страхування з прямою участю в інвестиційному доході (метод перемінної винагороди).
- Спрощений підхід (підхід на основі розподілу премії) в основному для короткострокових договорів.

МСФЗ (IFRS) 17 вступає в силу по відношенню до звітних періодів, які починаються з 1 січня 2021 року, або після цієї дати, при цьому вимагається представити порівняльну інформацію. Допускається дострокове застосування за умови, що підприємство застосовує МСФЗ (IFRS) 9 та МСФЗ (IFRS) 15 на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 17, або до неї.

Поправки до МСФЗ (IAS) 40 «Переводи інвестиційної нерухомості з категорії в категорію»

Поправки роз'яснюють, коли підприємство повинно переводити об'єкти нерухомості, включаючи нерухомість. Яка знаходиться в процесі будівництва або розвитку, в категорію, або з категорії інвестиційної нерухомості.

Поправки вступають в силу у відношенні до річних періодів, які починаються з 1 січня 2018 року. Допускається дострокове застосування за умови розкриття даного факту.

Щорічні удосконалення МСФЗ, період 2014-2016 рр.(випущені в грудні 2016 року).

Ці удосконалення включають наступні:

МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»-видалення короткострокових звільнень для підприємств, які вперше застосовують МСФЗ.

Короткострокові звільнення, які передбачені пунктами E3-E7 МСФЗ (IFRS) 1, були видалені оскільки вони виконали свою функцію. Дані поправки вступають в силу з 1 січня 2018 року.

МСФЗ (IAS) 28»Інвестиції в асоційовані організації та спільні підприємства»- Роз'яснення того, що рішення оцінювати об'єкти інвестиції по справедливій вартості через прибуток, або збиток повинно прийматися окремо для кожної інвестиції.

Дані поправки застосовуються ретроспективно і вступають в силу 1 січня 2018 року. Допускається дострокове застосування.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 4 «Застосування МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» разом з

МСФЗ (IFRS) 4 «Договори страхування».

Дані поправки прибирають проблеми, які виникли у зв'язку із застосуванням нового стандарту

по фінансовим інструментам, МСФЗ (IFRS) 9, до впровадження МСФЗ (IFRS) 17" Договори страхування", який замінює собою МСФЗ (IFRS) 4.Поправки передбачають дві можливості для підприємств, які випускають договори страхування: тимчасове звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 та метод накладання.Тимчасове звільнення вперше застосовується по відношенню до звітних періодів, які починаються 1 січня 2018 року, або після цієї дати.

Роз'яснення КРМФЗ(IFRIC)22 «Операції в іноземній валюті і попередня оплата»

В роз'ясненні пояснюється, що датою операції з метою визначення обмінного курсу, який повинен використовуватися при початковому визнанні відповідного активу, витрат чи доходу (або його частини) при припиненні визнання немонетарного активу або немонетарного зобов'язання, які виникають в результаті здійснення звершення чи отримання попередньої оплати, являється дата, на яку підприємство спочатку визнає немонетарний актив або немонетарне зобов'язання, яке виникає в результаті здійснення чи отримання попередньої оплати. У разі декількох здійснень операцій або отримання попередньої оплати підприємство повинно визначити дату операції для кожної виплати чи отримання попередньої оплати.

Роз'яснення вступає в силу для річних звітних періодів, починаючи з 1 січня 2018 року.

Роз'яснення КРМФЗ(IFRIC) 23. «Невизначеність у відношенні правил обрахування податку на прибуток»

Роз'яснення розглядають порядок обліку податку на прибуток, коли існує невизначеність податкових трактовок, що впливає на застосування МСФЗ (IAS)12.

Роз'яснення не застосовується до податків і зборів, які не відносяться до сфери застосування МСФЗ(IAS)12, а також не містить особливих вимог, які стосуються процентів і штрафів, які пов'язані з невизначеними податковими трактовками.

Роз'яснення вступає в силу для річних звітних періодів, починаючи з 1 січня 2019 року, або після цієї дати.

Директор

Головний бухгалтер



Сливчук О.М.

Резніченко О.Г.