

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ТОТАЛ АУДИТ»

Код ЄДРПОУ 40960805

01004, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2/літера А/

Тел.: (099) 605-89-61

www.total-audit.com.ua

E-mail: info@total-audit.com.ua

total-audit@ukr.net

Total Audit

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо річної фінансової звітності
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"УКРАЇНСЬКА ІНОВАЦІЙНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ"
станом на 31 грудня 2019 року**

Адресат:

- Учасники та Управлінський персонал ТОВ «УІФК»

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно - фінансова компанія» (в подальшому ТОВ «УІФК», Товариство або Компанія), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 р., звіту про сукупний дохід, звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ТОВ «УІФК» на 31 грудня 2019 р., та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Національних Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(с)БО), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності».

Основа для думки із застереженням

Поточні фінансові інвестиції Товариства на звітну дату становлять 204 268 тис. грн., і являють собою цінні папери (іменні інвестиційні сертифікати – 88% та акції інших підприємств - 12%), де Товариство не має суттєвого впливу. Компанія вважає, що собівартість, яка є справедливою вартістю при первісному визнанні фінансових активів, є найкращою оцінкою у цьому діапазоні, ризику знецінення не існує. Зважаючи на невизначеність, пов'язану із неможливістю достовірної оцінки цих активів альтернативними аудиторськими процедурами (через відсутність відкритих джерел визначення справедливої вартості), ми не можемо обґрунтувати думку щодо їх балансової вартості, що не дає нам можливості надати визначення фінансового впливу стосовно викривлення витрат, чистого прибутку та нерозподіленого прибутку Товариства.

Товариством не створено резерв на забезпечення відпусток. Аудиторами проведено відповідний розрахунок резерву, який на звітну дату обчислено у розмірі 859 тис. грн., тобто на дану суму завищено об'єкт оподаткування податком на прибуток підприємства.

У Звіті про фінансові результати за 2019 рік по рядку 2050 «Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) відображено лише вартість послуг за оренду приміщень, які Товариство здає в суборенду іншим підприємствам, а не всі елементи собівартості послуг, що передбачені у п.п.11-16 П(с)БО 16 «Витрати».

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо увагу на те, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної та політичної кризи, що відбуваються в країні, та поширення пандемії вірусу COVID-19 у світовому масштабі, що на момент складення аудиторського звіту привело до призупинення виробництва у багатьох галузях економіки у всьому світі. Враховуючи зазначене та у зв'язку з нестабільною ситуацією в Україні, діяльність Товариства супроводжується ризиками. Передбачити на даний час масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Товариства з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова діяльність Товариства не містить коригувань, які могли б бути результатами таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

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

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

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

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

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Компанії.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими,

якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

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

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

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

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні повернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

Основні відомості про Товариство

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКА ІНОВАЦІЙНО-ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ»
Код за ЄДРПОУ	24096743
Місцезнаходження	Україна, 01601, м. Київ, пров. Госпітальний, буд. 4-Б, тел. 044 -247-56-65
Дата державної реєстрації	Акціонерне товариство закритого типу «Українська інноваційно-фінансова компанія» зареєстровано у відповідності з діючим законодавством Печерською районною державною адміністрацією м. Києва 21 лютого 1996 року. Зміни до Статуту Товариства зареєстровані Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 13 квітня 2009 року. Номер запису – 1 070 107 0009 001614. Відповідно до рішення загальних зборів акціонерів Товариства (Протокол № 24 від 27 травня 2010 р.) акціонерне товариство закритого типу «Українська інноваційно-фінансова компанія» припиняється шляхом перетворення, а саме зміни організаційно-правової форми, у Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно-фінансова компанія», яке буде являтися правонаступником всіх активів та зобов'язань Товариства. Звіт про наслідки обміну акцій АТЗТ «Українська інноваційно-фінансова компанія» на письмові зобов'язання про видачу відповідної частки Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська інноваційно-фінансова компанія» затверджено Загальними зборами акціонерів (Протокол № 26 від 17 січня 2011 року).
Дата внесення останніх змін до Статуту (установчих документів)	Останні зміни у статутних документах, пов'язані із прийняттям нової редакції статуту, затверджені Загальними зборами Учасників ТОВ «УІФК» 14 грудня 2018 року (Протокол від 14.12.2018 р.).
Основні види діяльності	Здавання в оренду власного та орендованого нерухомого майна, управління нерухомим майном, інше фінансове посередництво
Отримані ліцензії на здійснення діяльності	Діяльність, що здійснює Товариство не є ліцензованою. Ліцензії відсутні
Генеральний директор	Кобзар Ірина Василівна (з 03.06.2011 р. по теперішній час);
Головний бухгалтер	Сиченко Марина Анатоліївна (з 13.05.2017 року по теперішній час)
Кількість працівників	119 осіб
Відокремлені підрозділи	станом на 31.12.2019 р. Товариство не має відокремлених підрозділів
Рахунок в банку	IBAN UA 8332047800000260000924429639 в АБ «Укргазбанк»

Опис питань і висновки, яких дійшов аудитор щодо:

відповідності розміру статутного капіталу установчим документам

На нашу думку, твердження управлінського персоналу Товариства, що статутний капітал станом на 31 грудня 2019 року в сумі 60 000 тис. грн. сплачений повністю у встановлені терміни, відповідно до вимог чинного законодавства, у всіх суттєвих аспектах наведено достовірно.

Розмір статутного капіталу, що відображений у фінансовій звітності за станом на 31.12.2019 р., відповідає даним установчих документів. Формування статутного капіталу здійснено засновниками повністю в 2013 році на момент збільшення розміру Статутного фонду Товариства.

відповідності розміру власного капіталу вимогам законодавства України

На нашу думку, твердження управлінського персоналу Товариства (відповідальної сторони) щодо розміру власного капіталу у сумі 66 459 тис. грн., що відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2019 року, в усіх суттєвих аспектах наведено достовірно.

Розмір власного капіталу Товариства відповідає законодавчим та нормативним вимогам. Вартість чистих активів Товариства є більшою, ніж величина статутного капіталу, що відповідає вимогам чинного законодавства України.

інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Товариства у майбутньому

На звітну дату Компанія має поточні зобов'язання у розмірі – 25 682 тис. грн. та довгострокові у сумі – 152 635 тис. грн..

Переважає більшість поточних зобов'язань складається із інших поточних зобов'язань – 92%, або 23 543 тис. грн., які в свою чергу складаються із отриманих передплат за оренду приміщень (хоча для даних оплат є окремий рядок балансу 1635 «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами») та сальдо по рахунку 644 «Податковий кредит». Поточні зобов'язання Товариства обліковуються за собівартістю.

Довгострокові зобов'язання на 100 % представляють собою довгострокові кредити банків. Генеральний кредитний договір № 27/2017 від 30.11.2017 р. укладено з АБ «Укргазбанк» строком до 29.11.2022 року. Загальний ліміт за даним договором встановлено в розмірі 1.040.000.000 (один мільярд сорок мільйонів) грн. Базовий розмір процентів за користування кредитними коштами в межах строку кредитування на строкову заборгованість встановлюється в додаткових договорах.

Станом на 31 грудня 2019 року заборгованість по кредиту становить – 152 635 тис. грн. Обліковується за сумою погашення, так як керівництво Товариства вважає, що ставка відсотків по кредиту суттєво не відрізняється від ринкової.

Поточні фінансові інвестиції станом на 31 грудня 2019 року за даними обліку та звітності ТОВ «УІФК» становлять **204 268 тис. грн.**, з них 88 % становлять інвестиційні сертифікати, а решта -12 % становлять акції. Частина цінних паперів придбані у поточному році, а частина придбана у грудні 2017 року для перепродажу, на виконання вимог п.5.2.31 Генерального кредитного договору № 27/2017 від 30 листопада 2017 року. Фактично оцінені та відображені на звітну дату за історичною собівартістю, яка на думку управлінського персоналу найкраще виражає справедливую вартість даного активу. За оцінками Керівництва Компанії збитків від зменшення корисності інвестицій на звітну дату не існує. Депозитарною установою видано довідку станом на 31 грудня 2019 року, згідно якої, обтяжень на придбані цінні папери, не існує.

Необоротні активи становлять 10 % всіх активів, що становить 23 824 тис. грн., переважну більшість необоротних активів складають основні засоби. Основні засоби у звітності ТОВ «УІФК» станом на 31 грудня 2019 року відображені за собівартістю за вирахуванням зносу.

Основні засоби відображені в обліку за фактичними витратами на їх придбання, доставку, встановлення, спорудження і виготовлення. Нарахування амортизації по основних засобах, згідно з наказом про облікову політику Товариства, проводиться за прямолінійним методом.

З моменту проведення інвентаризації основних засобів (згідно умов генерального кредитного договору з ПАТ АБ «Укргазбанк» від 30.11.2017 р.) всі основні засоби (в кількості 1824 одиниць) надано в заставу відповідно до даного договору. Це привело до обмеження володіння, користування та розпорядження майна Товариством.

інформація про наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю)

Під час планування і виконання аудиторських процедур, ми провели ідентифікацію та оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 "Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності") для визначення їх впливу на повноту та відповідність фінансової звітності Компанії шляхом розгляду заходів внутрішнього контролю, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Компанії, відповідно, ми не помітили суттєвих проблем, пов'язаних з ідентифікацією та оцінкою ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства, які потребують розкриття в даному аудиторському висновку.

інформація про перелік пов'язаних осіб

Перевірені в процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності документи не містять ознак існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності. Розкриття інформації про пов'язаних осіб в Примітках до фінансової звітності достовірно та повно подає інформацію щодо переліку пов'язаних осіб Товариства та операцій з ними.

інформація про наявність подій після дати балансу

Події після дати балансу, які не відображені у фінансовій звітності ТОВ «УІФК», проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії, на дату підписання аудиторського звіту не ідентифіковані.

інформацію щодо іншої фінансової звітності

Згідно з умовами завдання аудит іншої фінансової звітності нами не проводився.

Ми підтверджуємо, що ми не надавали послуг, що заборонені МСА чи статтею 6, пунктом 4 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», та що ключовий партнер з аудиту та аудиторська фірма були незалежними по відношенню до Компанії при проведенні аудиту.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю "ТОТАЛ АУДИТ"
код за ЄДРПОУ	40960805
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	№ 4688, Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності" та Розділ "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності"
Номер та дата видачі Свідоцтва про відповідність системі контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	Номер Свідоцтва: 0675; Дата видачі: Рішення АПУ від 23.02.2017 року №339/3; Чинне до 31.12.2022 року
Прізвище, ім'я, по батькові	Корнієнков Андрій Васильович, Номер реєстрації у

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ТОТАЛ АУДИТ»

Код ЄДРПОУ 40960805

01004, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2, літера А/

**Total
Audit**

аудитора, що проводив аудит; номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ	Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ "Аудитори" 101616; сертифікат №007395 від 22.12.2016 р., виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України від 22 грудня 2016 року № 335/2, чинний до 22 грудня 2021 року
Місцезнаходження	01004, Україна, м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2 /літера А/

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

- Дата та номер договору на проведення аудиту № 20Р-3108-1 від 31.08.2020 р.
- Дата початку проведення аудиту – 31 серпня 2020 року.
- Дата закінчення проведення аудиту – 29 вересня 2020 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Корнієнков Андрій Васильович.

Директор

ТОВ «ТОТАЛ АУДИТ»

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ "Аудитори" 101616)



Корнієнков Андрій Васильович

Адреса аудитора: м. Київ, Крутий узвіз, буд. 6/2 /літера А/

29 вересня 2020 року

ДОКУМЕНТ ПІЙМАНО		
Дата (рік, місяць, день)	2020	10 01
за ЄДРПОУ	24096743	
за КОАТУУ	8038200000	
за КОПФГ	240	
за КВЕД	68.20	

Прийнято Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія" за ЄДРПОУ
 Територія М.КИЇВ за КОАТУУ
 організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю за КОПФГ
 вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна за КВЕД
 середня кількість працівників 119
 адреса, телефон провулок Госпітальний, буд. 4-Б, Печерський р-н, м. Київ, М.КИЇВ обл., 01601 2475672
 одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
 заведено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
матеріальні активи	1000	69	69
вартісна вартість	1001	83	163
накопичена амортизація	1002	80	94
незвершені капітальні інвестиції	1005	2 760	158
нематеріальні активи	1010	25 755	23 589
вартісна вартість	1011	52 606	36 814
амортизація	1012	26 851	13 225
інвестиційна нерухомість	1015	-	-
вартісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
амортизація інвестиційної нерухомості	1017	-	-
довгострокові біологічні активи	1020	-	-
вартісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	8	8
довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
податкові активи	1045	-	-
інші активи	1050	-	-
податкові аквізиційні витрати	1060	-	-
витрати на централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
інші оборотні активи	1090	-	-
сума за розділом I	1095	28 526	23 824
II. Оборотні активи			
гроші	1100	1 420	1 225
грошові засоби	1101	1 420	1 225
запаси	1102	-	-
продукція	1103	-	-
інші запаси	1104	-	-
інші фінансові активи	1110	-	-
страхові резерви	1115	-	-
інші резерви	1120	-	-
дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 769	465
дебіторська заборгованість за розрахунками:			
виробничим підприємствам	1130	-	-
підприємствам	1135	1 341	716
іншим особам з податку на прибуток	1136	1 341	714
дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
інші дебіторська заборгованість	1155	8 200	5 697
інші фінансові інвестиції	1160	262 631	204 268
інші фінансові активи	1165	5 913	5 161
інші активи	1166	-	-
інші фінансові активи	1167	5 913	5 161
інші фінансові активи	1170	104	90
страхові резерви у страхових резервах	1180	-	-
інші активи	1181	-	-
страхові резерви зобов'язань	1182	-	-
інші активи	1183	-	-



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР І.В. ЗАР

В.О. ГОЛОВНОГО БУХГАЛТЕРА СИЧЕНКО М.А.

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	4 302	3 330
Усього за розділом II	1195	285 680	220 952
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	314 206	244 776

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	60 000	60 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	4	4
Резервний капітал	1410	4 708	4 708
Резервний дохід	1411	4 708	4 708
Визначені курсові різниці	1412	-	-
Зарезервований капітал	1415	-	-
Вирозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(18 702)	1 747
Виділений капітал	1425	(-)	(-)
Виділений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	46 010	66 459
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Випрошені податкові зобов'язання	1500	-	-
Випрошені зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	233 375	152 635
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Довгострокове фінансування	1525	-	-
Випадкова допомога	1526	-	-
Інші резерви	1530	-	-
Інші часті:	1531	-	-
Резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
Резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
Резерв незароблених премій	1534	-	-
Інші страхові резерви	1535	-	-
Інші гарантійні контракти	1540	-	-
Інші гарантійні фонди	1545	-	-
Інші гарантійні фонди джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	233 375	152 635
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Довгострокові кредити банків	1600	-	-
Інші кредити	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
Довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
Витратами, роботами, послугами	1615	2 976	1 136
Витратами з бюджетом	1620	439	263
Іншими часті з податку на прибуток	1621	-	-
Витратами зі страхування	1625	99	153
Витратами з оплати праці	1630	383	583
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Інші забезпечення	1660	1	4
Інші забезпечення періодів	1665	-	-
Інші гарантійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші гарантійні доходи	1690	30 923	23 543
Усього за розділом III	1695	34 821	25 682
Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Части вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Усього за розділом III	1900	314 206	244 776

ЕП Кобзар Ірина
Василівна
ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.



В.О. Головного
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.

КОДИ		
2020	01	01

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська іноваційно-фінансова компанія"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

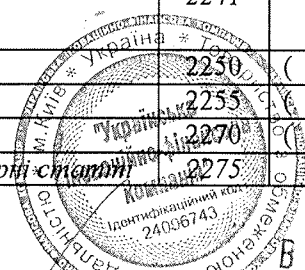
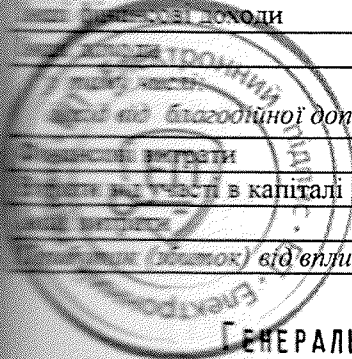
ДОКУМЕНТАРІЙНИЙ

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	158 532	151 809
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(22 378)	(17 637)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	136 154	134 172
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	5 804	11 138
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(16 433)	(14 704)
Витрати на збут	2150	(56 213)	(71 539)
Інші операційні витрати	2180	(4 008)	(1 174)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	65 304	57 893
збиток	2195	(-)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	24	30
дохід від благодійної допомоги	2240	243 605	33 362
інші фінансові доходи	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(41 279)	(47 413)
дохід від участі в капіталі	2255	-	-
інші фінансові витрати	2270	(242 561)	(33 266)
Вплив (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР КОБЗАР І.В.

[Handwritten signature]

Б.О. Головного БУХГАЛТЕРА СИЧЕНКО М.А.

[Handwritten signature]

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	25 093	10 606
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(4 644)	(1 915)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	20 449	8 691
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	20 449	8 691

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	3 445	3 388
Витрати на оплату праці	2505	14 079	10 721
Відрахування на соціальні заходи	2510	3 070	2 369
Амортизація	2515	4 774	4 931
Інші операційні витрати	2520	47 213	65 642
Разом	2550	72 581	87 051

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

ЕП Кобзар Ірина
Василівна

Кобзар Ірина Василівна

ЕП Сиченко
Марина

Сиченко Марина Анатоліївна

Анатоліївна



ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.

В.О. Головного
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ
2020 10 10
ДОКУМЕНТІВ

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"

за

(найменування)

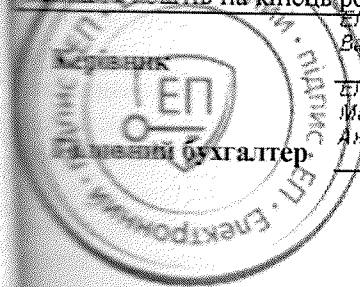
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2019 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	196 354	186 199
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
інші надходження	3095	129 679	21 031
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(91 239)	(107 352)
Прод	3105	(11 257)	(8 869)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(3 033)	(2 433)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(24 578)	(17 498)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(4 018)	(2 971)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(17 809)	(12 225)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(2 751)	(2 301)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
інші витрачання	3190	(132 957)	(21 587)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	62 969	49 491
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
Фінансових інвестицій	3200	58 540	33 273
Нефінансових інвестицій	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
Дивидендів	3215	-	7
Відсотків	3220	24	23
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та інших підприємств	3235	-	-

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБ ЗАР І. В.Головного
БУХГАЛТЕРА
ІЩЕНКО М. А.

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	58 564	33 303
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	520 940
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	277 780
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	79 794	557 280
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(42 491)	(44 270)
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	(-)	(278 953)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-122 285	-81 783
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-752	1 011
Залишок коштів на початок року	3405	5 913	4 902
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	5 161	5 913



Е.І. Кобзар Ірина
Василівна

Кобзар Ірина Василівна

Е.І. Сиченко
Марина
Анатоліївна

Сиченко Марина Анатоліївна

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
БЗАР І.В.

Г.О. ГОЛОВНОГО
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ	
2020	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО	
24096743	

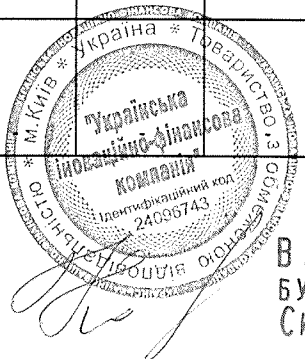
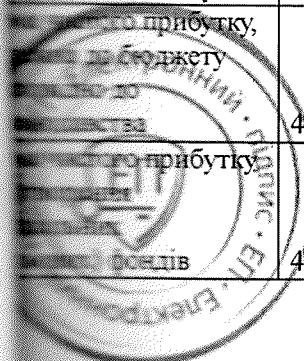
Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2019 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	60 000	4	4 708	-	(18 702)	-	-	46 010
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміна зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	60 000	4	4 708	-	(18 702)	-	-	46 010
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	20 449	-	-	20 449
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток (уцінка) оборотних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток на валютні курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Дохід іншого сукупного доходу асоційованих і пов'язаних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток прибутку: відсоток власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток за звітний період прибутку зареєстрованого підприємства	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток за звітний період прибутку до зареєстрованого капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток за звітний період прибутку до бюджету	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток за звітний період прибутку до фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР КОБЗАР І.В.

В.О. ГОЛОВНОГО БУХГАЛТЕРА СИЧЕНКО М.А.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку за матеріальне зв'язання	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборго- ваності з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуп- лених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викупле- них акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Видучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Внесення номіналь- ної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Підбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	20 449	-	-	20 449
Відшкодування на кінець	4300	60 000	4	4 708	-	1 747	-	-	66 459



ЕП Кобзар Ірина
Василівна

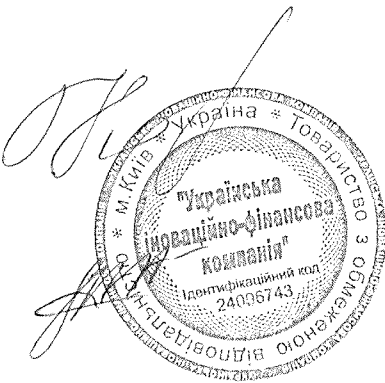
ЕП Сиченко
Марина
Анатоліївна

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.**

**В.О. Головного
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.**



Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ	
2019	01
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО	
24006743	

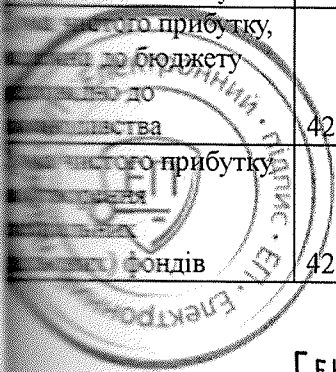
Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2018 р.

Форма №4 Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	60 000	4	4 708	-	(27 393)	-	-	37 319
Коригування:									
Вина облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Внес змін	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Коригований залишок на початок року	4095	60 000	4	4 708	-	(27 393)	-	-	37 319
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	8 691	-	-	8 691
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток (уцінка) оборотних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Відсоток (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Випливаючі курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Доход іншого сукупного доходу асоційованих і пов'язаних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати прибутку:									
Витрати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати на зменшення прибутку зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати на зменшення доданого капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати на зменшення прибутку, пов'язаного з бюджету									
Витрати на зменшення доходу до податку	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Витрати на зменшення прибутку до оподаткування									
Витрати на зменшення фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-



ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБ ЗАР І.В.

[Handwritten signature]

В.О. ГОЛОВНОГО
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.

[Handwritten signature]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку за матеріальне включення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборго- ваності з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Виключення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуп- лених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Виключення викупле- них акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Виключення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номіналь- ної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) контрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Результат змін у капіталі	4295	-	-	-	-	8 691	-	-	8 691
Залишок на кінець року	4300	60 000	4	4 708	-	(18 702)	-	-	46 010

ЕП Кобзар Ірина
Василівна

ЕП Сиченко М.А.

Кобзар Ірина Василівна

Сиченко Марина Анатоліївна



ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОМПАНІЯ І.В.

В.О. ГОЛОВНОГО
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.



Код	2019	12	31
Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ	24096743		
за КОАТУУ	8038200000		
за СПОДУ	240		
за КОПФГ	68.20		
за КВЕД			

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "Українська інноваційно-фінансова компанія"
 Територія М.КИЇВ
 Орган державного управління Товариство з обмеженою відповідальністю
 Організаційно-правова форма господарювання Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
 Вид економічної діяльності Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
 Одиниця виміру: тис.грн.

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
 за 2019 рік

Форма №5 Код за ДКУД 1801008

I. Нематеріальні активи

Групи нематеріальних активів	Код рядка	Залишок на початок року		Надійшло за рік	Переоцінка (дооцінка +, уцінка -)			Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік		Інші зміни за рік		Залишок на кінець року	
		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість		накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація	первісна (переоцінена) вартість
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
Права користування природними ресурсами	010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Права користування майном	020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Права на комерційні позначення	030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Права на об'єкти промислової власності	040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Авторське право та суміжні з ним права	050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Інші нематеріальні активи	060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Разом	070	83	80	80	-	-	-	-	14	-	-	-	163	94		
Гукавіл	080	83	80	80	-	-	-	-	14	-	-	-	163	94		
Гукавіл	090	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Із рядка 080 графа 14																
вартість нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності																
вартість оформлених у заставу нематеріальних активів																
вартість створених підприємством нематеріальних активів																
вартість нематеріальних активів, отриманих за рахунок цілорічних випусків																
накопичена амортизація нематеріальних активів, щодо яких існує обмеження права власності																



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР КОБЗАР І.В.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР БУХГАЛТЕРА СИЧЕНКО М.А.

Група основних засобів	Ідентифікаційний номер	Відомості на початок року		Наданий знос за рік	Переоцінка (дооцінка -)		Відбуто за рік		Порядок амортизації за рік	Відправлення корисності	Відомості на кінець року		У тому числі					
		первісна (переоцінена) вартість	знос		первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос			первісна (переоцінена) вартість	знос	первісна (переоцінена) вартість	знос				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Земельні ділянки	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Капітальні витрати на поліпшення земель	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Будинки, споруди та передавальні пристрої	120	34674	15022	7	-	-	11964	10028	2604	-	-	-	22717	5398	-	-	-	-
Машини та обладнання	130	10357	7829	926	-	-	7648	6455	559	-	-	-	3635	1935	-	-	-	-
Транспортні засоби	140	2877	1372	30	-	-	513	463	381	-	-	-	2394	1290	-	-	-	-
Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	150	1634	958	353	-	-	889	573	253	-	-	-	1098	638	-	-	-	-
Тварини	160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Балаторічні насадження	170	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші основні засоби	180	1553	159	228	-	-	-	-	154	-	-	-	1781	313	-	-	-	-
Бібліотечні фонди	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Малюнки, несоробні матеріальні активи	200	1511	1511	624	-	-	867	867	617	-	-	-	1268	1261	-	-	-	-
Тимчасові (летигульні) споруди	210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні ресурси	220	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвентарна тара	230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предмети прокату	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші несоробні матеріальні активи	250	-	-	3921	-	-	-	-	192	-	-	-	-	3921	-	-	-	-
Разом	260	52606	26831	6789	-	-	21881	18386	4760	-	-	-	36814	13325	-	-	-	-

Із рядка 260 графа 14 вартість основних засобів, щодо яких існують передбачені чинним законодавством обмеження права власності

вартість оформлених у заставу основних засобів

залишкова вартість основних засобів, що тимчасово не використовуються (консервовані, зношені, знецінені)

первісна (переоцінена) вартість повністю амортизованих основних засобів

основні засоби орендних шпінгів майнових комплексів

вартість основних засобів, призначених для продажу

залишкова вартість основних засобів, придбаних за рахунок шльогового фінансування

вартість основних засобів, що взяті в операційну оренду

знос основних засобів, щодо яких існують обмеження права власності

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

вартість інвестиційної нерухомості, оціненої за справедливою вартістю

(261)
(262)
(263)
(264)
(2641)
(265)
(2651)
(266)
(267)
(268)
(269)



III. Капітальні інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік		На кінець року	
		3	4	3	4
Капітальне будівництво	280	-	-	-	-
Придбання (виготовлення) основних засобів	290	3224	-	106	-
Придбання (виготовлення) інших необоротних матеріальних активів	300	740	-	52	-
Придбання (створення) нематеріальних активів	310	18	-	-	-
Придбання (вирощування) довгострокових біологічних активів	320	-	-	-	-
Інші	330	-	-	-	-
Разом	340	3982	-	158	-

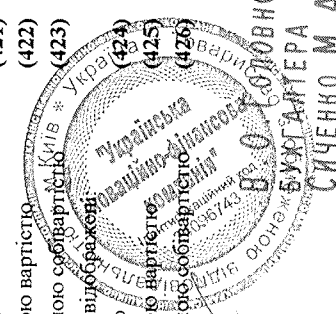
Із рядка 340 графа 3 капітальні інвестиції в інвестиційну нерухомість
 фінансові витрати, включені до капітальних інвестицій
 (341)
 (342)

IV. Фінансові інвестиції

Найменування показника	Код рядка	За рік	На кінець року	
			довгострокові	поточні
А. Фінансові інвестиції за методом участі в капіталі в:	2	3	4	5
асоційовані підприємства	350	-	-	-
дочірні підприємства	360	-	-	-
спільну діяльність	370	-	-	-
Б. Інші фінансові інвестиції в:				
частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	380	-	8	-
акції	390	-	-	-
облігації	400	-	-	-
інші	410	-	-	204268
Разом (розд.А + розд.Б)	420	-	8	204268

3 рядка 1035 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Інші довгострокові фінансові інвестиції відображені:
 за собівартістю (421) 8
 за справедливою вартістю (422) -
 за амортизованою собівартістю (423) -

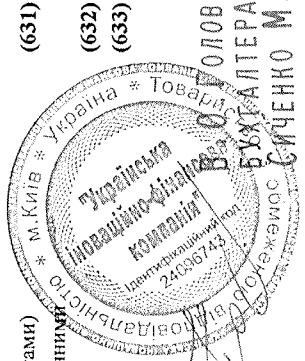
3 рядка 1160 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Поточні фінансові інвестиції відображені:
 за собівартістю (424) 204268
 за справедливою вартістю (425) -
 за амортизованою собівартістю (426) -



**ГЕНЕРАЛЬНИЙ
 ДИРЕКТОР
 КОБЗАР І.В.**

Найменування показника	Код рядка	Доходи	Витрати
	2	3	4
I			
А. Інші операційні доходи і витрати			
Операційна оренда активів	440	-	-
Операційна курсова різниця	450	-	-
Реалізація інших оборотних активів	460	5708	3444
Штрафи, пені, неустойки	470	84	45
Утримання об'єктів житлово-комунального і соціально-культурного призначення	480	-	-
Інші операційні доходи і витрати	490	12	519
у тому числі: відрахування до резерву сумнівних боргів	491	X	123
непродуктивні витрати і втрати	492	X	-
Б. Доходи і витрати від участі в капіталі за інвестиціями в:			
асоційовані підприємства	500	-	-
дочірні підприємства	510	-	-
спільну діяльність	520	-	-
В. Інші фінансові доходи і витрати			
Дивіденди	530	24	X
Проценти	540	X	41279
Фінансова оренда активів	550	-	-
Інші фінансові доходи і витрати	560	-	-
Г. Інші доходи і витрати			
Реалізація фінансових інвестицій	570	242629	242509
Доходи від об'єднання підприємств	580	-	-
Результат оцінки корисності	590	-	-
Неопераційна курсова різниця	600	-	-
Безоплатно одержані активи	610	-	X
Списання необоротних активів	620	X	52
Інші доходи і витрати	630	976	-

Товарообмінні (бартерні) операції з продукцією (товарами, роботами, послугами)
 Частка доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за товарообмінними
 (бартерними) контрактами з пов'язаними сторонами
 Із рядків 540-560 гр. 4 фінансові витрати, уключені до собівартості активів



**ГЕНЕРАЛЬНИЙ
 ДИРЕКТОР
 КОБЗАР І.В.**

**ГОЛОВНОГО
 БУХГАЛТЕРА
 СИЧЕНКО М.А.**

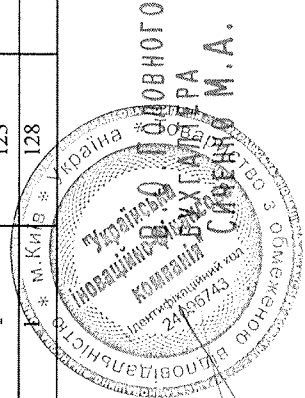
Код рядка	На кінець року		
	1	2	3
Готівка	640	-	-
Поточний рахунок у банку	650	5161	-
Інші рахунки в банку (акредитиви, чекові книжки)	660	-	-
Грошові кошти в дорозі	670	-	-
Еквіваленти грошових коштів	680	-	-
Разом	690	5161	-

3 рядка 1090 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) Грошові кошти, використання яких обмежено (691) -

VII. Забезпечення і резерви

Види забезпечень і резервів	Код рядка	Залишок на початок року	Збільшення за звіт. рік		Використано у звітному році	Сторновано невикористану суму у звітному році	Сума очікуваного відшкодування витрат іншою стороною, що врахована при оцінці забезпечення	Залишок на кінець року
			нараховано (створено)	додаткові відрахування				
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Забезпечення на виплату відпусток працівникам	710	1	5	-	3	-	4	3
Забезпечення наступних витрат на додаткове пенсійне забезпечення	720	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання гарантійних зобов'язань	730	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на реструктуризацію	740	-	-	-	-	-	-	-
Забезпечення наступних витрат на виконання зобов'язань щодо обтяжливих контрактів	750	-	-	-	-	-	-	-
	760	-	-	-	-	-	-	-
	770	-	-	-	-	-	-	-
Резерв сумнівних боргів	775	-	123	-	-	-	-	123
Разом	780	-	128	-	3	-	4	126

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.



УІІ. Баланс

Найменування показника	Код рядка	Балансова вартість на кінець року	Періодика за рік	
			збільшення чистоті вартості реалізації *	уцінка
1	2	3	4	5
Сировина і матеріали	800	714	-	-
Купівельні напівфабрикати та комплектуючі вироби	810	-	-	-
Паливо	820	2	-	-
Тара і тарні матеріали	830	-	-	-
Будівельні матеріали	840	171	-	-
Запасні частини	850	248	-	-
Матеріали сільськогосподарського призначення	860	-	-	-
Поточні біологічні активи	870	-	-	-
Малоцінні та швидкозношувані предмети	880	90	-	-
Незавершене виробництво	890	-	-	-
Готова продукція	900	-	-	-
Товари	910	-	-	-
Разом	920	1225	-	-

Із рядка 920 графа 3 Балансова вартість запасів: відображених за чистою вартістю реалізації переданих у переробку оформлених в заставу переданих на комісію

(921)	-
(922)	-
(923)	-
(924)	-
(925)	-
(926)	-

Активи на відповідальному зберіганні (позабалансовий рахунок 02)
З рядка 1200 гр. 4 Балансу (Звіту про фінансовий стан) запаси, призначені для продажу

* визначається за п. 28 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 9 "Запаси".



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР КОБЗАР І.В.

IX. Дебіторська заборгованість

Найменування показника	Код рядка	Всього на кінець року	у т.ч. за строками непогашення		
			до 12 місяців	від 12 до 18 місяців	від 18 до 36 місяців
1	2	3	4	5	6
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	940	465	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	950	5697	-	-	-

Списано у звітному році безнадійної дебіторської заборгованості із рядків 940 і 950 графа 3 заборгованість з пов'язаними сторонами

(951) - _____
(952) - _____

X. Нестачі і втрати від псування цінностей

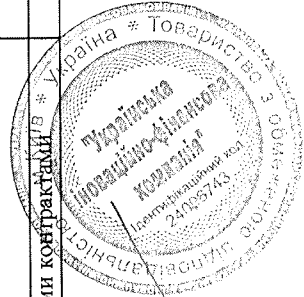
Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Виявлено (списано) за рік нестачі і втрат	960	-
Визнано заборгованістю винних осіб у звітному році	970	-
Сума нестачі і втрат, остаточно рішення щодо винуватців, за якими на кінець року не прийнято (позабалансовий рахунок 072)	980	-

XI. Будівельні контракти

Найменування показника	Код рядка	Сума
1	2	3
Дохід за будівельними контрактами за звітний рік	1110	-
Заборгованість на кінець звітного року:		
валова замовників	1120	-
валова замовникам	1130	-
з авансів отриманих	1140	-
Сума затриманих коштів на кінець року	1150	-
Вартість виконаних субпідрядниками робіт за незавершеними будівельними контрактами	1160	-

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.**

(Підпис)



**В.О. ГОЛОВНОГО
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.**

(Підпис)

ХІІ. Податок на прибуток

Найменування показника	Код рядка	Сума
	2	
	3	
Поточний податок на прибуток	1210	4644
Відстрочені податкові активи: на початок звітного року	1220	-
на кінець звітного року	1225	-
Відстрочені податкові зобов'язання: на початок звітного року	1230	-
на кінець звітного року	1235	-
Включено до Звіту про фінансові результати - усього	1240	4644
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1241	4644
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1242	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1243	-
Відображено у складі власного капіталу - усього	1250	-
у тому числі:		
поточний податок на прибуток	1251	-
зменшення (збільшення) відстрочених податкових активів	1252	-
збільшення (зменшення) відстрочених податкових зобов'язань	1253	-

ХІІІ. Використання амортизаційних відрахувань

Найменування показника	Код рядка	Сума
	2	
	3	
Нараховано за звітний рік	1300	4774
Використано за рік - усього	1310	-
в тому числі на:		
будівництво об'єктів	1311	-
придбання (виготовлення) та поліпшення основних засобів	1312	-
з них машини та обладнання	1313	-
придбання (створення) нематеріальних активів	1314	-
погашення отриманих на капітальні інвестиції позик	1315	-
	1316	-
	1317	-

ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.

(Handwritten signature)



В.О.ГОЛОВНОГО
БУХГАЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.

(Handwritten signature)

ХІV. Біологічні активи

Групи біологічних активів	Код рядка	Обліковуються за первісною вартістю										Обліковуються за справедливою вартістю					
		залишок на початок року		надійшло за рік	вибуло за рік		нараховано амортизації за рік	втрати від зменшення корисності	вигоди від відновлення корисності	залишок на кінець року		залишок на початок року	надійшло за рік	зміни вартості за рік	вибуло за рік	залишок на кінець року	
		первісна вартість	накопичена амортизація		первісна вартість	амортизація				первісна вартість	амортизація						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Довгострокові біологічні активи – усього в тому числі:		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
робоча худоба	1410	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
продуктивна худоба	1411	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
багаторічні насадження	1412	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
інші довгострокові біологічні активи	1415	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Поточні біологічні активи – усього		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в тому числі:	1420	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
тварини на вирощуванні та відгодівлі	1421	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
біологічні активи в стані біологічних перетворень (крім тварин на вирощуванні та відгодівлі)	1422	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
	1423	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
інші поточні біологічні активи	1424	-	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-
Разом	1430	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Із рядка 1430 графа 5 і графа 14 вартість біологічних активів, придбаних за рахунок цільового фінансування

Із рядка 1430 графа 6 і графа 16 залишкова вартість довгострокових біологічних активів, первісна вартість

поточних біологічних активів і справедлива вартість біологічних активів,

утрачених унаслідок надзвичайних подій

Із рядка 1430 графа 11 і графа 17 балансова вартість біологічних активів, целю яких існують передбачені

законодавством обмеження права власності

на частку (частки) в підприємстві (підприємстві)

в Україні

М.Київ

Україна

Товариство з обмеженою відповідальністю

"ТОВ «Інноваційна компанія»

Ідентифікаційний код 24096743

В.О. ГОЛОВНОГО БУХГАЛТЕРА СИЧЕНКО М.А.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР КОБЗАР І.В.



(Handwritten signature)

Х. Фінансові результати від первісного визнання та реалізації сільськогосподарської продукції та додаткових біологічних активів

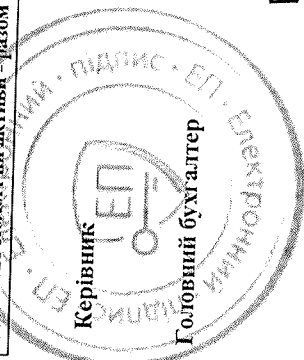
Найменування показника	Код рядка	Вартість первісного визнання	Витрати, пов'язані з біологічними перетвореннями	Результат від первісного визнання		Уцінка	Виручка від реалізації	Собівартість реалізації	Фінансовий результат (прибуток +, збиток -) від реалізації	
				дохід	витрати				реалізації	періодичне визнання та реалізації
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Продукція та додаткові біологічні активи рослинництва - усього	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
у тому числі:										
зернові і зернобобові	1510	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
з них:										
пшениця	1511	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
соя	1512	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
соняшник	1513	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
ріпак	1514	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
цукрові буряки (фабричні)	1515	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
картопля	1516	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
плоди (зерняткові, кісточкові)	1517	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
інша продукція рослинництва	1518	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи рослинництва	1519	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
Продукція та додаткові біологічні активи тваринництва - усього	1520	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
у тому числі:										
приріст живої маси - усього	1530	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
з нього:										
великої рогатої худоби	1531	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
свиней	1532	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
молоко	1533	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
вовна	1534	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
яйця	1535	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
інша продукція тваринництва	1536	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
додаткові біологічні активи тваринництва	1537	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
продукція рибиництва	1538	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
1539	-	(-)	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-
Сільськогосподарська продукція та додаткові біологічні активи - разом	1540	-	(-)	-	(-)	-	-	-	-	-

Е.П. Кобзар Ірина
Басилівна

Кобзар Ірина Василівна

Е.П. Сиченко
Марина
Анатоліївна

Сиченко Марина Анатоліївна



ГЕНЕРАЛЬНИЙ
ДИРЕКТОР
КОБЗАР І.В.

ГОЛОВНОГО
АЛТЕРА
СИЧЕНКО М.А.

