



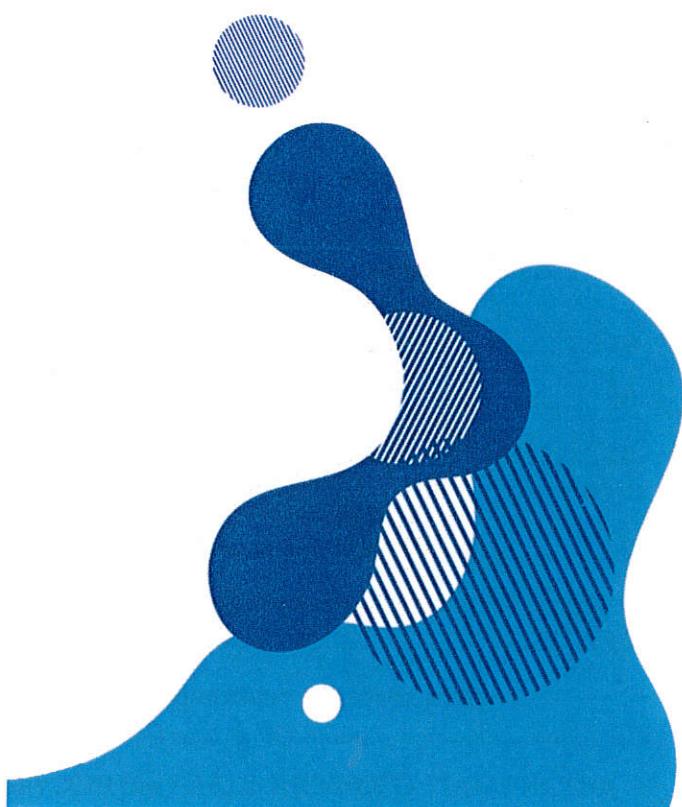
ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ ЗА РІК,  
ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«ЮНІТ ФОНД»,  
активи якого перебувають в управлінні  
Товариства з обмеженою відповідальністю  
«ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»

та

## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

АК-ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»

вул. Шолуденка, 3  
Київ, 04116, Україна  
[upk-audit@upk-audit.com.ua](mailto:upk-audit@upk-audit.com.ua)  
[www.upk-audit.com.ua](http://www.upk-audit.com.ua)  
Офіс: +38 044 230 47 32  
+38 044 230 47 33  
+38 044 230 47 34



# Зміст

Звіт незалежного аудитора.....	3
І. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.....	3
Думка .....	3
Основа для думки .....	3
Пояснювальний параграф .....	4
Відповіальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність.....	4
Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності .....	5
ІІ. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ .....	6
• Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам .....	6
• Формування та сплата статутного капіталу .....	6
• Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності .....	7
• Інформація щодо дотримання вимог нормативно-правових актів, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів.....	8
• Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам законодавства.....	9
• Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок Фонду .....	9
• Відповідність розміру активів Фонду мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством .....	9
• Інформація щодо наявності та відповідності системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки .....	10
• Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України .....	10
• Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені Аудитором .....	10
• Інформація про наявність подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду.....	10
• Інформація про ступінь ризику Фонду, яка повинна наводитися на основі аналізу результатів пруденційних показників його діяльності .....	10
• Інша фінансова інформація відповідно до законів та нормативно-правових актів України .....	10
Фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповіальністю «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» .....	13

## Звіт незалежного аудитора

Власнику та керівництву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»

Компанії з управління активами - Товариству з обмеженою відповідальністю  
«ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

### I. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

#### Думка

Аудиторська компанія - Товариство з обмеженою відповідальністю «УПК-Аудит Лтд.» провела аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД» (далі – Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – Товариство), що складається зі звіту про фінансовий станом на 31 грудня 2019 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі 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, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2019 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

#### Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів аудиту (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду та Товариства 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. В підготовці аудиторського висновку ми керувалися вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, які затвердженні рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 № 991.

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

## Пояснювальний параграф

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності Фонду, звертаємо увагу на Примітку 2.4. до фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 та за період, що закінчився зазначеною датою, в якій зазначено що Фонд здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні карантину у зв'язку із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19). Кабінетом Міністрів України запроваджено ряд карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні. За доволі короткий період часу значна кількість суб'єктів господарювання зупинила свою роботу або суттєво зменшила обсяги виробництва, поставки товарів, надання послуг тощо, велику кількість працівників відправлено у відпустки за власний рахунок, на неповний робочий день чи на віддалену роботу. За різними оцінками та прогнозами експертів, опитуваннями членів бізнес-асоціацій, у випадку продовження карантинних заходів у найближчі кілька місяців, ситуація може значно погіршитися, значна кількість підприємців просто не зможуть дозволити собі утримувати власні компанії та працівників. Однак, заборона роботи суб'єктів господарювання, яка передбачає приймання відвідувачів, встановлена Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не розповсюджується, зокрема, на провадження діяльності з надання фінансових послуг, діяльності фінансових установ. Зазначений виняток дозволяє Фонду і Товариству, як фінансовим установам, надалі провадити свою діяльність і не скорочувати обсяги надання фінансових послуг. Тому керівництво Фонду вважає, що обмежувальні заходи, встановлені Урядом України, не вплинуть на результати діяльності і фінансове становище Фонду.

Також звертаємо увагу на Примітку 2.3. до фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 та за період, що закінчився зазначеною датою, в якій зазначено, що Фонд не подає порівняльну інформацію стосовно попереднього періоду у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), Звіті про рух грошових коштів (за прямим методом) щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду, оскільки державну реєстрацію Фонду було проведено 03.08.2018. Тому порівняння результатів діяльності за 2019 рік є неспівставним із періодом діяльності Фонду за період з 03.08.2018 по 31.12.2018.

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

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

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

## Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашиими 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, якщо 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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд 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 подій, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

## ІІ. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

При підготовці цього Звіту ми керувались «Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільногоЯ інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», які затверджені рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 № 991, та далі наводимо опис питань і висновків щодо:

- Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам**

Розмір статутного капіталу, який відображенний в балансі Фонду станом на 31.12.2019, становить 750 000 тис. грн. та відповідає його установчим документам.

- Формування та сплата статутного капіталу**

Формування та сплата статутного капіталу Фонду здійснюється шляхом випуску Фондом акцій та їх приватного розміщення шляхом продажу.

Статутний капітал Фонду поділений на 750 000 000 штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 000,00 грн. кожна.

Відповідно до Проспекту емісії акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД» (приватне розміщення), затвердженого рішенням Учасника від 02.11.2018 №7 та Зміни до Проспекту емісії акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД» (приватне розміщення), затверджених рішенням Учасника від 24.10.2019 №14, акції випущені в бездокументарній формі, дата закінчення розміщення акцій Фонду до 12.06.2048.

Випуск акцій, з метою формування початкового статутного капіталу, зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, згідно свідоцтва від 12.09.2018, реєстраційний номер №001604, в кількості 5 500 штук.

Випуск акцій, з метою здійснення спільногоЙ інвестування, зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, згідно свідоцтва від 29.12.2018, реєстраційний номер №001696, в кількості 750 000 штук (свідоцтво від 12.09.2018, реєстраційний номер №001604, анульовано).

Всього розміщено акцій у період з 03.08.2018 по 31.12.2018 в кількості 5 500 штук, у 2019 році в кількості 21 881 штук. Таким чином станом на 31.12.2019 розміщено акції в загальній кількості 27 381 шт.

Інформація про власників акцій Фонду станом на 31.12.2019:

Власники акцій Фонду	31.12.2019	
	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у гривнях)	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у %)
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35275141)	27 381 000,00	3,6508
Акції, які станом на 31.12.2019 не розміщені	722 619 000,00	96,3492

Станом на 31.12.2019 Фондом не розміщені акції в кількості 722 619 штук та загальною номінальною вартістю 722 619 000,00 грн.

Таким чином, станом на 31.12.2019 оплачений капітал Фонду склав 27 381 тис. грн., а неоплачений капітал – 722 619 тис. грн.

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

## АКТИВИ

**Необоротні активи** Фонду в балансі станом на 31.12.2019 оцінені в сумі **123 905 тис. грн.** та представлені:

- іншими фінансовими інвестиціями в розмірі 5 000 тис. грн. в інструменти капіталу ТОВ «МЕРЕДІАН ІНВЕСТ», частка в статутному капіталі, яка належить Фонду становить 1%.
- Первісна вартість таких інвестицій на дату інвестування склала 5 000 тис. грн. Товариство відповідно до вимог прийнятої облікової політики на звітну дату оцінює фінансові інвестиції за справедливою вартістю. Товариство визначило справедливу вартість фінансових інвестицій на 31.12.2019 в сумі 5 000 тис. грн. та вважає, що справедлива вартість вказаної частки не змінилась після первісного визнання.
- довгостроковою дебіторською заборгованістю в розмірі 5 075 тис. грн., що представлена авансами виданими за договорами, в яких Фонд виступає інвестором у будівництві об'єктів нерухомості та оцінені за первісною вартістю. Сроки отримання об'єктів нерухомого майна за даними договорами визначено не раніше 2021 року. Станом на 31.12.2019 та дату складання цього Звіту незалежного аудитора (26.06.2020) відсутня інформація, яка б свідчила про зменшення корисності вартості авансів виданих.
- іншими необоротними активами в сумі 113 830 тис. грн., що представлени фінансовими активами, які призначенні для перепродажу іншим учасникам ринку, у вигляді майнових прав (прав вимоги) на нерухоме майно – житлові квартири у складі об'єкта незавершеного будівництва. Справедливу вартість фінансових активів станом на 31.12.2019 визначено незалежним оцінювачем. Результат переоцінки на суму 19 400 тис. грн. відображен у складі прибутку Фонду за 2019 рік. Зазначені фінансові активи будуть реалізовані Фондом більше ніж через 12 місяців після дати балансу.

**Оборотні активи** Фонду становлять в його балансі в сумі **39 572 тис. грн.** та представлені:

- дебіторською заборгованістю за розрахунками з нарахованих доходів в сумі 45 тис. грн. яка представлена заборгованістю банку за відсотками, які нараховані за строковим депозитом.
- іншою поточною дебіторською заборгованістю в сумі 2 тис. грн.
- грошові кошти, оцінені в сумі 39 525 тис. грн. та представлени строковим депозитом, що розміщено в АБ «УКРГАЗБАНК» відповідно до заяви на розміщення строкового депозиту в рамках Генерального договору про розміщення грошових коштів на строковий депозит «Корпоративний овернайт» №2018/ДО/060-008 від 18.09.2018. Дата повернення строкового депозиту на суму 39 525 тис. грн. становить 03.01.2020.

Перевіркою організації бухгалтерського обліку операцій з грошовими коштами підтверджено достовірність сум, відображеніх в фінансовій звітності. Залишки коштів на рахунках підтверджені довідками банків.

## ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

**Поточні зобов'язання і забезпечення** Фонду станом на 31.12.2019 оцінені в сумі **125 217 тис. грн.** та представлені:

- поточною кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги в сумі 127 тис. грн.
- поточною кредиторською заборгованістю за одержаними авансами від фізичних осіб на загальну суму 125 087 тис. грн. відповідно до умов інвестиційних договорів;
- іншими поточними зобов'язаннями в сумі 3 тис. грн.

## ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Загальна сума власного капіталу Фонду на 31.12.2019 становить 38 260 тис. грн. і включає:

- зареєстрований капітал – 750 000 тис. грн.;
- нерозподілений прибуток – 10 879 тис. грн.;
- неоплачений капітал – 722 619 тис. грн.

Статутний капітал Фонду, заявлений у його балансі станом на 31.12.2019 у сумі 750 000 тис. грн., відповідає розміру, визначеному Статутом Фонду.

Як зазначено у Примітці 2.3 до фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 та за період, що закінчився зазначеною датою, результатом діяльності Фонду за період з 03.08.2018 по 31.12.2018 став збиток в сумі 104 тис. грн., протягом 2019 року Фондом отримано прибуток в розмірі 11 478 тис. грн. Також, впродовж 2019 року Фондом розміщено власні акції нижче номіналу та отримано збиток в сумі 495 тис. грн. Таким чином, нерозподілений прибуток станом на 31.12.2019 складає 10 879 тис. грн.

У складі неоплаченого капіталу Фонду відображенна номінальна вартість акцій, не розміщених станом на 31.12.2019, в кількості 722 619 штук та загальною номінальною вартістю 722 619 000,00 грн.

Визначення власного капіталу, його структури та призначення відповідає даним обліку.

## ЧИСТИЙ ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ

Згідно звіту про фінансові результати загальний дохід Фонду за 2019 рік склав 19 947 тис. грн. за рахунок нарахування:

- дохід від зміни справедливої вартості фінансових активів - 19 400 тис. грн.;
- відсотків по строковим депозитам у банку – 547 тис. грн.

Загальна сума витрат, понесених Фондом, становить 8 469 тис. грн. та представлені адміністративними витратами, а саме:

- рекламні послуги та витрати, пов'язані із придбанням, утриманням та реалізацією активів Фонду в сумі 7 686 тис. грн.;
- винагородою компанії з управління активами в сумі 657 тис. грн.;
- орендна плата в сумі 89 тис. грн.;
- послуги депозитарія в сумі 15 тис. грн.;
- винагородою аудиторській фірмі в сумі 10 тис. грн.;
- нотаріальні послуги в сумі 6 тис. грн.;
- розрахунково-касове обслуговування банком в сумі 3 тис. грн.;
- інші в сумі 3 тис. грн.

Таким чином, у 2019 році заявлений чистий фінансовий результат діяльності Фонду – прибуток в сумі 11 478 тис. грн.

### • Інформація щодо дотримання вимог нормативно-правових актів, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів

Розрахунок вартості чистих активів Фонду проводився Товариством відповідно до вимог ст. 49 Закону України «Про інститути спільногоЯ інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI.

Товариство не застосовувало МСБО 33 «Прибуток на акцію», оскільки акції Фонду не продаються і не купуються на відкритому ринку (Примітка 5.4. до фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 та за рік, що закінчився на зазначену дату).

Станом на 31.12.2019 кількість акцій в обігу дорівнювала 27 381 штук. За розрахунками Аудитора станом на 31.12.2019 розрахункова вартість однієї акції склала 1 397,32 грн. виходячи з вартості чистих активів 38 259 841,40 грн. Прибуток на одну просту акцію склав 397,32 грн.

Вартість чистих активів Фонду відповідає вимогам законодавства України відносно її визначення та формування, зокрема, вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI.

- **Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам законодавства**

Активи, що перебувають в портфелі Фонду, складаються з:

- довгострокових фінансових інвестицій;
- фінансових активів, які призначені для перепродажу іншим учасникам ринку;
- дебіторської заборгованості за розрахунками за виданими авансами;
- дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів;
- іншої поточної дебіторської заборгованості;
- грошових коштів розміщених на строковому депозиті.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду, відповідають вимогам ст. 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI.

- **Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок Фонду**

Впродовж 2019 року за рахунок Фонду сплачувалися:

- винагорода компанії з управління активами;
- рекламні послуги та витрати, пов'язані із придбанням, утриманням та реалізацією активів Фонду;
- послуги депозитарія;
- розрахунково-касове обслуговування;
- орендна плата;
- аудиторські послуги, послуги нотаріуса та інше.

Склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок Фонду, відповідає вимогам Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затверженого рішенням НКЦПФР від 13.08.2013 № 1468, Регламенту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД», затвердженному Рішенням учасника від 06.08.2018 № 4 та Змін до Регламенту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД», затверджених рішенням Учасника від 24.10.2019 № 14.

- **Відповідність розміру активів Фонду мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством**

Розмір активів Фонду станом на 31.12.2019 дорівнює 163 477 тис. грн., що значно перевищує мінімальний розмір статутного капіталу, передбачений вимогами ст. 13 Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI.

Розмір активів Фонду станом на 31.12.2019 відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

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

Система внутрішнього контролю Товариства забезпечує можливість складання повної та достовірної фінансової звітності Фонду. При проведенні ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності, внаслідок шахрайства або помилки, Аудитором не виявлено обставин, що свідчать про можливість суттєвого викривлення фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 внаслідок шахрайства або помилки.

- **Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України**

Стан корпоративного управління Фонду можливо оцінити на даний час як такий, що відповідає Статуту Фонду та вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI, зі змінами та доповненнями.

- **Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені Аудитором**

Пов'язаними особами Фонду є:

- учасник Фонду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» (код за ЄДРПОУ 35275141);
- кінцевий бенефіціарний власник ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» Хмельницький В.І.;
- компанія з управління активами Фонду Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 41429327);
- уповноважена особа Фонду Липська Ю.М.

Операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі звичайної діяльності Фонду, в звітному періоді не відбувалось.

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

Аудитор зазначає, що на дату цього Звіту в Фонді не відбувались події після 31.12.2019, які можуть мати суттєвий вплив на його фінансовий стан та/або які мають бути відображені у фінансовій звітності Фонду.

- **Інформація про ступінь ризику Фонду, яка повинна наводитися на основі аналізу результатів пруденційних показників його діяльності**

Розрахунок пруденційних показників діяльності Фонду не здійснювався.

- **Інша фінансова інформація відповідно до законів та нормативно-правових актів України**

Фонд не має прострочені зобов'язання щодо сплати податків та зборів.

**Основні відомості про Фонд**

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»
Код за ЄДРПОУ	42354111
Вид діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Тип, вид та клас фонду	Фонд закритого типу, недиверсифікованого виду, венчурний
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво №00662, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 12.09.2018 року
Код за ЄДРІСІ	13300662
Строк діяльності	30 років
Місцезнаходження	Україна, 04112, м. Київ, вулиця Дорогожицька, 3, корпус 3

**Основні відомості про Компанію з управління активами**

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»»
Код за ЄДРПОУ	41429327
Дата державної реєстрації	03.07.2017
Основні види діяльності	Управління активами інституційних інвесторів (інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), недержавних пенсійних фондів, страхових компаній)
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана на підставі рішення НКЦПФР № 934 від 27.12.2017 р. Термін дії необмежений.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, вул. Драгомирова Михайла, будинок 20, офіс 338

**Основні відомості про Аудитора**

Повне найменування	Аудиторська компанія - Товариство з обмеженою відповідальністю «УПК-Аудит Лтд.»
Код за ЄДРПОУ	30674018
Інформація про включення до Реєстру	Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 2228
Місцезнаходження	Україна, 04116 , м. Київ, вул. Шолуденка, 3.
Телефон	(044) 230-47-32, факс:(044) 230-47-34.

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту**

Аудит річної фінансової звітності станом на 31.12.2019 АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» проведено Аудиторською компанією - Товариством з обмеженою відповідальністю «УПК-Аудит Лтд.», відповідно до умов Договору на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) від 03.02.2020 № 21-3247, у строк з 10.03.2020 по 26.06.2020 (перерва в наданні послуг з 16.03.2020 по 22.05.2020).

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є Шмакова Тетяна Володимирівна.

**Партнер / Заступник генерального директора**

директор з аудиту

**АК-ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»**

(номер реєстрації у Реєстрі

аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100596)

Т.Л. Гріщенко



Т.В. Шмакова

**Партнер із завдання / Головний аудитор**

(номер реєстрації у Реєстрі

аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100556)

**Аудиторська компанія Товариство з обмеженою відповідальністю «УПК-Аудит Лтд.»**

(номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 2228)

Україна, 04116, Київ, вул. Шолуденка, 3

**26 червня 2020 року**

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»

Територія

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та інші подібні фінансові суб'єкти

Середня кількість працівників<sup>1</sup> 1

Адреса, телефон 04112, м. Київ, вул. Дорогожицька, буд. 3, корп. 3, тел. 496-30-45

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2020	01	01
	42354111	
	8039100000	
	230	
	64.30	

v
---

**БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)**  
на 31 грудня 2019 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первинна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первинна вартість	1011	-	-
Знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	5 000	5 000
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	5 075
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	113 830
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>5 000</b>	<b>123 905</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	45
із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	2
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	400	39 525
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>400</b>	<b>39 572</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>5 400</b>	<b>163 477</b>

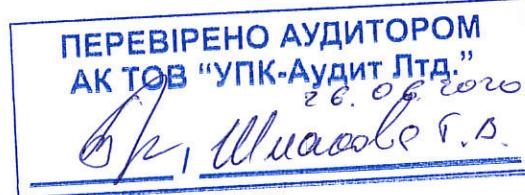
Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований капітал	1400	750 000	750 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(104)	10 879
Неоплачений капітал	1425	(744 500)	(722 619)
Вилучений капітал	1430	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>5 396</b>	<b>38 260</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	127
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
одержаними авансами	1635	-	125 087
розрахунками з учасниками	1640	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	4	3
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>4</b>	<b>125 217</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>5 400</b>	<b>163 477</b>

Керівник ТОВ «ЮКМ»

О.О. Потапенко

Головний бухгалтер ТОВ «ЮКМ»

Т.М. Стакова



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

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»

(найменування)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
42354111		

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)  
за 2019 р.**

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
<b>Валовий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2090</b>	-	-
<b>збиток</b>	<b>2095</b>	-	-
Інші операційні доходи	2120	19 400	-
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	19 400	
Адміністративні витрати	2130	(8 469)	-
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2190</b>	<b>10 931</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2195</b>	-	-
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	547	-
Інші доходи	2240		-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2290</b>	<b>11 478</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2295</b>		-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припинення діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2350</b>	<b>11 478</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2355</b>	-	-

## ІІ. 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 доход	2445	-	-
<b>Інший сукупний доход до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний доход після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
Сукупний доход (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	11 478	-

## ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	8 469	-
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>8 469</b>	-

## ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

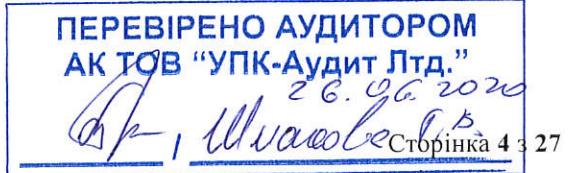
Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію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

Керівник ТОВ «ЮКМ»

О.О. Потапенко

Головний бухгалтер ТОВ «ЮКМ»

Т.М. Стакова



Дата (рік, місяць, число)  
Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ за ЕДРПОУ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»  
(найменування)

КОДИ		
2020	01	01
42354111		

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)**  
за 2019 р.

Форма №3 Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код Рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(8 340)	-
Праці	3105	-	-
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
Зобов'язань з податків і зборів	3115	-	-
Інші витрачання	3190	(4)	-
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>(8 344)</b>	<b>-</b>
<b>II. Рух коштів у результататі інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	501	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	125 087	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	-	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	(96 005)	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>29 583</b>	<b>-</b>

Стаття	Код Рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	17 886	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Інші платежі	3390	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>17 886</b>	-
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>39 125</b>	-
Залишок коштів на початок року	3405	400	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	<b>39 525</b>	-

Керівник ТОВ «ЮКМ»

О.О. Потапенко

Головний бухгалтер ТОВ «ЮКМ»

Т.М. Стакова



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."

26.06.2020

Олеся Шахова

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ за ЄДРПОУ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД»  
(найменування)

КОДИ		
2020	01	01
42354111		

ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ  
за 2019 р.

Форма №4 Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований 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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>750 000</b>	-	-	-	(104)	(744 500)	-	<b>5 396</b>
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>750 000</b>	-	-	-	(104)	(744 500)	-	<b>5 396</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	11 478	-	-	<b>11 478</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	21 881	-	21 881
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	(495)	-	-	(495)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	10 983	21 881	-	<b>32 864</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>750 000</b>	-	-	-	<b>10 879</b>	<b>(722 619)</b>	-	<b>38 260</b>

Керівник ТОВ «ЮКМ»

О.О. Потапенко

Головний бухгалтер ТОВ «ЮКМ»

Т.М. Стакова



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
АК ТОВ «УПК-Аудит Лтд.»  
26.06.2020  
В.І. Марченко

## **ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

*Станом на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на зазначену дату (в тисячах гривень)*

### **1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІТ ФОНД» (далі – Товариство) було зареєстровано 03.08.2018 року, свідоцтво №00662 про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ), видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 12.09.2018 року. Місцезнаходження Товариства – вул. Дорогожицька, буд. 3, корп. 3, м. Київ, 04112, Україна. Строк діяльності Товариства – 30 (тридцять) років з дня внесення відомостей про Товариство до ЄДРІСІ. Станом на 31.12.2019 року активи Товариства перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – ТОВ «ЮКМ»).

Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності із спільного інвестування, пов’язаної із об’єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування. Пріоритетними напрямами інвестиційної діяльності Товариства є: будівництво, відновлювана енергетика, освітні проекти, індустріальні парки. Інвестування буде здійснюватися шляхом придбання об’єктів нерухомості, надання позик, придбання цінних паперів та корпоративних прав підприємств та похідних цінних паперів підприємств, які здійснюють діяльність у вище визначених напрямках. Інвестування може здійснюватися в інші активи дозволені чинним законодавством України. Активи Товариства формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».

Кількість працівників Товариства станом на 31 грудня 2019 року склала 1 особа.

#### **Інформація про учасників Товариства:**

Учасники	31.12.2019	
	Розмір частки в оплаченому статутному капіталі (у гривнях)	Розмір частки в оплаченому статутному капіталі (у %)
ТОВАРИСТВО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35275141)	27 381 000,00	100*

\* – відсоток володіння розміщеними та голосуючими акціями Товариства.

### **2. ОСНОВНІ ПІДХОДИ ДО СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

#### **2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2019 р., є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

Форми звітів надані у форматі, який був затверджений Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 року, який базується на принципах МСФЗ, але має певний перелік особливостей у частині обов’язкового змісту та формату звітності, який не може бути відкоригований з урахуванням особливостей господарської діяльності Товариства, а саме: фінансова звітність має вичерпний, уніфікований перелік

статей, які мають бути заповнені усіма компаніями, які формують звітність. Дано фінансова звітність підготовлена для виконання вимог законодавства України, зокрема для її подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

## **2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

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

## **2.3. Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2019 року. Товариство не подає порівняльну інформацію стосовно попереднього періоду у Звіті про фінансові результати (звіт про сукупний дохід), Звіті про рух грошових коштів (за прямим методом) щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду, оскільки державну реєстрацію Товариства було проведено 03.08.2018 р. Тому порівняння результатів діяльності за 2019 рік є неспівставним із періодом діяльності Товариства за період з 03.08.2018 р. по 31.12.2018 р.

За період з 03.08.2018 р. по 31.12.2018 р. Товариством отримано доходи на загальну суму 3 тис. грн., витрати на загальну суму 107 тис. грн., результатом діяльності за заначений період став збиток в розмірі 104 тис. грн.

За результатами діяльності за період з 03.08.2018 р. по 31.12.2018 р. Товариство мало від'ємний грошовий потік від операційної діяльності в розмірі 103 тис. грн. та від інвестиційної діяльності в сумі 4 997 тис. грн., позитивний грошовий потік від фінансової діяльності в розмірі 5 500 тис. грн.

## **2.4. Безперервність діяльності**

Фінансова звітність Товариства підготовлена, виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Однак, слід зазначити, що Товариство функціонує в нестабільному середовищі, що є наслідком економічної і політичної кризи в Україні, що загострилася в листопаді 2013 року. У березні 2014 року Автономна Республіка Крим (АРК) була анексована Російською Федерацією (РФ). Починаючи з квітня 2014 року, значно ускладнилась політична і економічна ситуація на сході України, на частині території Донецької і Луганської областей почалася антитерористична операція, яка наприкінці квітня 2018 року трансформувалась у операцію Об'єднаних сил і продовжується до сих пір. Після затяжного економічного спаду, в 2016 році економіка України продемонструвала ознаки оздоровлення за багатьма напрямками: відновилося зростання ВВП, інфляція була контролювана, а збитки банківського і корпоративних секторів скоротилися. За останні чотири роки темпи росту економіки в 2019 році були найвищими. Проте такі темпи навіть з урахуванням прогнозної динаміки зростання 2019 року не перекривають спаду 2014-2015 років. Виникає занепокоєння те, що основним сектором, що забезпечував підйом економіки України упродовж 2019 року, залишалася торгівля (переважно імпортом). Головний сектор (промисловість) демонстрував спадаючу динаміку. Інвестиції не стали в 2019 році головним рушієм економічного зростання. Незважаючи на те, що Україні вдалося відновити зростання ВВП, критичної маси необхідних позитивних змін ще не досягнуто. Для реального економічного підйому Україні необхідні будуть більші обсяги інвестицій, а вони не можливі без закінчення судової реформи, успішної приватизації, створення ринку землі і посилення захисту прав інвесторів. Поліпшення економічної ситуації в Україні залежить від сукупності фіiscalьних та інших економічних і правових заходів, які будуть прийняті обраними за результатами виборів Урядом і Президентом України. У зв'язку з невизначеністю переліку та строків впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної та політичної ситуації на ліквідність і дохід Товариства, стабільність і структуру операцій зі споживачами і постачальниками. Тому фінансова звітність Товариства не включає коригування, які можуть мати місце в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі і зможуть бути оцінені.

Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні карантину у зв'язку із світовою пандемією короновірусної хвороби (COVID-19). Кабінетом Міністрів України запроваджено ряд карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні. За доволі короткий період часу значна кількість суб'єктів господарювання зупинила свою роботу або суттєво зменшила обсяги виробництва, поставки товарів, надання послуг тощо, велику кількість працівників відправлено у відпустки за власний рахунок, на неповний робочий день чи на віддалену роботу. За різними оцінками та прогнозами експертів, опитуваннями членів бізнес-асоціацій, у випадку продовження карантинних заходів у найближчі кілька місяців, ситуація може значно погіршитися, значна кількість підприємців просто не зможуть дозволити собі утримувати власні компанії та працівників. Однак, заборона

роботи суб'єктів господарювання, яка передбачає приймання відвідувачів, встановлена Постановою Кабінету Міністрів України від «11» березня 2020 року № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не розповсюджується, зокрема, на провадження діяльності з надання фінансових послуг, діяльності фінансових установ. Зазначений виняток дозволяє Товариству і компанії з управління активами, як фінансовим установам, надалі провадити свою діяльність і не скорочувати обсяги надання фінансових послуг. Тому керівництво Товариства вважає, що обмежувальні заходи, встановлені Урядом України, не вплинути на результати діяльності і фінансове становище Товариства.

## 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку) ТОВ «ІОКМ» 29.05.2020 р. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## 3. СТАНДАРТИ, ЯКІ БУЛИ ВИПУЩЕНІ, АЛЕ ЩЕ НЕ НАБРАЛИ ЧИННОСТІ

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату затвердження фінансової звітності Товариства до випуску.

### МСФЗ (IFRS) 17 «Страхові контракти»

В травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування», новий всеосяжний стандарт фінансової звітності для договорів страхування, який розглядає питання визнання і оцінки, подання та розкриття інформації. Коли МСФЗ (IFRS) 17 вступить в силу, він замінить собою МСФЗ (IFRS) 4 «Страхові контракти», який був випущений в 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя і страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування і перестрахування) незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій і фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Є кілька винятків зі сфери застосування. Основна мета МСФЗ (IFRS) 17 полягає в представленні моделі обліку договорів страхування, яка є більш ефективною і послідовною для страховиків. На відміну від вимог МСФЗ (IFRS) 4, які в основному базуються на попередніх місцевих облікових політиках, МСФЗ (IFRS) 17 представляє всебічну модель обліку договорів страхування, охоплюючи всі дoreчні аспекти обліку. В основі МСФЗ (IFRS) 17 лежить загальна модель, доповнена наступним:

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

МСФЗ (IFRS) 17 набуває чинності по відношенню до періодів, що починаються з 1 січня 2021 року або після цієї дати, при цьому потрібно представити порівняльну інформацію. Допускається застосування до цієї дати за умови, що організація також застосовує МСФЗ (IFRS) 9 і МСФЗ (IFRS) 15 на дату першого застосування МСФЗ (IFRS) 17 або до неї.

Стандарт не застосовний до Товариства.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 – «Визначення бізнесу». У жовтні 2018 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу», які змінили визначення терміна «бізнес» і повинні допомогти товариствам визначити, чи є придбана сукупність видів діяльності та активів бізнесом чи ні. Дані поправки уточнюють мінімальні вимоги до бізнесу, включають оцінку того, чи здатні учасники ринку замінити будь-який відсутній елемент, надають роз'яснення, щоб допомогти товариствам оцінити, чи є приданий процес значущим, звужують визначення бізнесу і віддачі, а також вводять необов'язковий тест на наявність концентрації справедливої вартості. Дані поправки набувають чинності по відношенню до періодів, що починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати. Оскільки дані поправки застосовуються перспективно щодо операцій чи інших подій, які відбуваються на дату їх первісного застосування або після неї, дані поправки не матимуть впливу на Товариство на дату переходу.

Поправки до МСФЗ (IAS) 1 і МСФЗ (IAS) 8 – «Визначення суттєвості». У жовтні 2018 року Рада з МСФЗ випустила поправки до МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» і МСФЗ (IAS) 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки», щоб узгодити визначення суттєвості в різних стандартах і роз'яснити деякі аспекти даного визначення. Згідно з новим визначенням «інформація є суттєвою, якщо можна обґрунтовано очікувати, що її пропуск, спотворення або маскування вплинути на рішення основних

користувачів фінансової звітності загального призначення, прийняті на основі цих фінансових звітів». Дані поправки набувають чинності по відношенню до періодів, що починаються з 1 січня 2020 року або після цієї дати. Товариство не очікує суттевого впливу поправок на фінансове становище і результати діяльності Товариства.

#### **4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

##### **4.1. Основи оцінки, застосованої при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизованої собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

##### **4.2. Основа формування облікових політик**

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

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

##### **4.3. Інформація про зміни в облікових політиках**

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

##### **4.4. Методи подання інформації у фінансових звітах**

Витрати Товариства, визнані у прибутку або збитку, подані за класифікацією, що ґрунтується на методі «функції витрат», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій.

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

##### **4.5. Інші необоротні активи**

Під час первісного визнання Товариство оцінює інші необоротні активи за собівартістю. Після первісного визнання Товариство оцінює інші необоротні активи за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. Під час складання річної фінансової звітності Товариство залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інших необоротних активів станом на кінець звітного періоду.

##### **4.6. Запаси**

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість запасів включає в себе ціну придбання та податки (за виключенням тих, що згодом відшкодовуються Товариству податковими органами). Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості. Конкретна ідентифікація собівартості означає, що конкретні витрати ототожнюються з ідентифікованими одиницями запасів.

Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу. Чиста вартість реалізації не обов'язково буде дорівнювати справедливій вартості об'єктів (наприклад, контракти, що зобов'язують продати об'єкт за ціною, що відмінна від ринкової).

## **4.7. Облікові політики щодо фінансових інструментів**

### **4.7.1. Визнання, припинення визнання та оцінка фінансових інструментів**

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною договірних положень щодо фінансового інструмента. Безумовна дебіторська та кредиторська заборгованість визнається як активи або зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти або юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Під час первісного визнання Товариство оцінює фінансовий актив або фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу або фінансового зобов'язання. Інвестиція в асоційоване або спільне підприємство при первісному визнанні визнається за собівартістю.

#### **Класифікація фінансових інструментів**

Класифікація фінансових активів визначається для груп і портфелів фінансових активів. Для класифікації фінансових активів управлінський персонал компанії з управління активами використовує підхід, в основі якого лежить оцінка характеристики грошових потоків за фінансовими активами та бізнес-модель, в рамках якої ці фінансові активи планується використовувати. Основні бізнес-моделі передбачають цілі використання груп/підгруп або портфелів фінансових активів:

- 1) утримання для одержання договірних грошових потоків;
- 2) утримання як для отримання договірних грошових потоків, так і для продажу;
- 3) інше, що не входить до п. 1 або 2).

Для визначення бізнес-моделі керівництво компанії з управління активами оцінює всю актуальну наявну значущу та об'єктивну інформацію щодо фінансових активів на дату первісного визнання (ризики, результативність, показники винагороди за використання), а також фактори по аналогічним групам фінансових активів у попередніх періодах, що впливали на обсяги та строки продаж, прогнози та досвід використання та інше.

До фінансових активів Товариство відносить: грошові кошти та їх еквіваленти, боргові активи (зокрема, облігації, векселі, дебіторська заборгованість), інвестиції в інструменти власного капіталу (дольові активи (акції та пая (частки) господарських товариств)).

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, що в подальшому оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

До фінансових зобов'язань Товариство відносить торгову та іншу кредиторську заборгованість.

Класифікація проводиться в момент первісного визнання фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

#### **Подальша оцінка**

Подальша оцінка фінансових активів в залежності від класифікаційної категорії проводиться наступним чином:

- 1) за амортизованою собівартістю.

Наступні елементи визнаються у складі прибутку чи збитку:

- процентний дохід, розрахований з використанням методу ефективного відсотка;
- очікувані кредитні збитки та відновлення суми, раніше списаної на збитки;
- прибутки та збитки від курсових різниць.

- 2) за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у складі іншого сукупного доходу.

Прибутки та збитки визнаються у складі іншого сукупного доходу, за виключенням наступних елементів, які відображаються аналогічно п.1:

- процентний дохід, розрахований з використанням методу ефективного відсотка;
- очікувані кредитні збитки та відновлення суми, раніше списаної на збитки;
- прибутки та збитки від курсових різниць.

У момент припинення визнання фінансових активів сума накопичених прибутків чи збитків, які були визнані у складі іншого сукупного доходу, рекласифікується із складу власного капіталу у склад поточних прибутків та збитків:

- 3) за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Прибутки та збитки, що виникають при подальшій оцінці, так як і при припиненні визнання фінансових активів, відображаються у складі поточних прибутків та збитків.

Інвестиції в інструменти власного капіталу з рівнем впливу Товариства менше 20% і більше 50% голосів після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю. Для обліку інвестицій в асоційовані або спільні підприємства використовується метод участі в капіталі.

Після первісного визнання фінансові зобов'язання з фіксованою датою погашення оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективного відсотка. Процентні кредити і позики, після первісного визнання, оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективного відсотка. Амортизована собівартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною методу ефективного відсотка.

Кредиторська заборгованість, що не має фіксованої дати погашення, оцінюється за первісною вартістю. Поточна кредиторська заборгованість без встановленої ставки відсотка відображається за вартістю її погашення (сумою первісного рахунку-фактури), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Оголошені, але не виплачені дивіденди, визнаються як зобов'язання у тому періоді, в якому вони оголошенні.

Товариство припиняє визнання фінансового активу тоді, коли:

а) спливає строк дії договірних прав на грошові потоки від фінансового активу, або

б) вона передає фінансовий актив, і таке передавання відповідає критеріям для припинення визнання.

При припиненні визнання фінансового активу в цілому різниця між:

а) балансовою вартістю (визначеною на дату припинення визнання) та

б) одержаною компенсацією (включаючи всі одержані нові активи мінус усі прийняті нові зобов'язання)

визнається в прибутку чи збитку.

Товариство виключає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли воно погашається, тобто коли зобов'язання, передбачене договором, виконано або анульовано або коли сплив термін його виконання.

Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання), яке було погашене або передане іншій стороні, та виплаченою компенсацією, включаючи будь-які передані негрошові активи та прийняті зобов'язання, визнається в прибутку або збитку.

#### **4.7.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти**

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках та депозитів на вимогу. До грошових коштів також прирівнюються кошти, депоновані (блоковані) на торгових рахунках та призначенні для покриття операцій купівлі на ринку заявок фондової біржі.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції (зі строком погашення до трьох місяців з дати первісного визнання), які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній та іноземній валютах. Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п. 2.2. цих Приміток.

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

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю, якщо вплив дисконтування є суттєвим.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційним курсом Національного банку України.

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

#### **4.7.3. Дебіторська заборгованість**

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою вартістю.

Поточна дебіторська заборгованість без встановленої ставки відсотка після первісного визнання оцінюється за сумою первісного рахунку-фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### **4.7.4. Аванси видані**

Аванси видані відображаються за первісною вартістю за вирахуванням збитків від зменшення корисності (знецінення). Сума авансів, виданих на придбання активу, включається до його балансової

вартості при отриманні Фондом контролю над цим активом та при наявності ймовірності того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані Фондом. Інші аванси списуються за рахунок прибутків та збитків при отриманні товарів або послуг, що відносяться до них. За наявності ознак того, що активи, товари або послуги, що відносяться до авансів, не будуть отримані, балансова вартість авансів підлягає списанню, а відповідний збиток від знецінення відображається в складі прибутків та збитків. Аванси видані відносяться до довгострокових активів, коли товари або послуги, за які здійснена оплата, будуть отримані через один рік і пізніше, або коли аванси відносяться до активу, який після первісного визнання буде віднесений до категорії необоротних активів.

#### 4.7.5. Депозити

Подальша оцінка депозитів здійснюється за амортизованою собівартістю.

Депозити зі строком розміщення від трьох до дванадцяти місяців після звітної дати обліковуються в складі поточних фінансових інвестицій. Депозити, строк розміщення яких перевищує дванадцять місяців після звітної дати, включаються в статтю інші довгострокові фінансові інвестиції. Якщо на звітну дату строк розміщення депозиту не перевищує три місяці, то проводиться перекласифікація депозиту з поточних фінансових інвестицій в еквіваленти грошових коштів.

#### 4.7.6. Справедлива вартість фінансових активів

Якщо для фінансового активу є основний ринок, то оцінка справедливої вартості представляє ціну на такому ринку, навіть якщо ціна на іншому ринку є потенційно більш сприятливою на дату оцінки.

Якщо фінансовий актив має ціну попиту та ціну пропозиції на активному ринку, то ціна у межах спреду між ціною попиту та ціною пропозиції (біржовий курс), яка найкраще представляє справедливу вартість за даних обставин, має бути використана для оцінки справедливої вартості фінансового активу на дату оцінки.

Справедлива вартість цінних паперів, які перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, визначається за біржовим курсом організатора торгівлі на дату оцінки, розрахованого та оприлюдненого відповідно до законодавства України.

Якщо цінні папери мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, то вони оцінюються за біржовим курсом на основному для цих цінних паперів ринку або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому для них ринку. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу фінансового активу, приймається за основний ринок, або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

Якщо ринок для фінансового активу не є активним, то Товариство встановлює справедливу вартість фінансового активу, застосовуючи інші підходи та методи оцінювання, що передбачені МСФЗ 13 (ринковий, витратний або доходний підхід), або залучає до оцінки незалежного оцінювача.

Оцінка цінних паперів, що перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за справедливою вартістю.

Цінні папери, які не внесені до біржового списку організаторів торгівлі або виключені з нього, або щодо яких прийнято рішення про зупинення торгівлі цінними паперами на будь-якій фондовій біржі або про зупинення внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів, оцінюються до кінця звітного періоду за справедливою вартістю, яка склалась на дату їх первісного визнання, або останньою балансовою вартістю відповідно. Під час складання річної фінансової звітності Товариство залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості таких цінних паперів станом на кінець звітного періоду.

Цінні папери, обіг яких зупинено/ торгівлю якими заборонено (на підставі рішення суду, рішення НКЦПФР або постанови уповноваженої особи НКЦПФР про накладення санкції за правопорушення на ринку цінних паперів), крім випадків зупинення обігу цінних паперів у зв'язку з початком процедури припинення юридичної особи - емітента цінних паперів шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення, початком строку погашення облігацій, оцінюються за нульовою вартістю. У разі відновлення обігу цінних паперів їх вартість збільшується до вартості, що склалась до переоцінки.

Цінні папери, обіг яких зупинено у зв'язку з початком процедури припинення юридичної особи - емітента цінних паперів шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення, початком строку погашення облігацій, до дати припинення визнання фінансового активу оцінюються за справедливою вартістю.

Справедлива вартість цінних паперів емітентів, які включені до списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, дорівнює нулю.

Справедлива вартість цінних паперів, обіг яких на дату оцінки не зупинено та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент таких цінних паперів припинений шляхом ліквідації (або припинений у зв'язку постановленням судового рішення щодо припинення юридичної особи - емітента цінних паперів,

що не пов'язано з банкрутством або припиненням такої особи шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення) та/або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, дорівнює нулю.

У разі оприлюднення інформації про порушення справи про банкрутство емітента цінних паперів, господарського товариства, справедлива вартість цінних паперів, пай/часток такого господарського товариства, дорівнює нулю.

У разі оприлюднення інформації про припинення провадження у справі про банкрутство емітента цінних паперів, господарського товариства, справедлива вартість цінних паперів, пай/часток такого господарського товариства, визначається відповідно до цього пункту приміток.

Справедлива вартість акцій українських емітентів, що не мають обігу на організованому ринку та річну фінансову звітність яких отримати неможливо, пай/частки господарських товариств, річну фінансову звітність яких отримати неможливо, дорівнює нулю.

Паї/частки господарських товариств оцінюються до кінця звітного періоду за справедливою вартістю (собівартістю для інвестицій в інструменти власного капіталу, які обліковуються за методом участі в капіталі), яка склалась під час первісного визнання цих фінансового активів.

Під час складання річної фінансової звітності Товариство застосовує підходи та методи оцінювання, що передбачені МСФЗ 13 (ринковий, витратний або дохідний підхід), або залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інвестицій в інструменти власного капіталу, що не мають обігу на організованому ринку, станом на кінець звітного періоду.

Акції, обіг яких зупинено у зв'язку з добровільною ліквідацією емітента, переоцінюються до суми економічних вигід, які очікуються до отримання в результаті такої ліквідації, і відображаються як оборотні активи.

#### 4.7.7. Зменшення корисності фінансових активів

Зменшення корисності фінансових активів розглядається в рамках моделі очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9).

Очікувані кредитні збитки – це теперішня вартість різниці між усіма договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства згідно з договором, та всіма грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Вимоги моделі не розповсюджуються на інструменти:

- інвестиції в інструменти власного капіталу;
- прийняті зобов'язання по наданню позик, які оцінюються через прибутки чи збитки;
- інші фінансові інструменти, що оцінюються через прибутки чи збитки.

У сфері дії моделі перебувають:

- фінансові активи у вигляді боргових інструментів, що оцінюються за амортизованою собівартістю або у складі іншого сукупного доходу;

- прийняті зобов'язання по наданню позик, які не оцінюються через прибутки чи збитки;

- укладені договори фінансової гарантії, що підпадають під дію МСФЗ 9 і які не оцінюються через прибутки чи збитки;

- дебіторська заборгованість по оренді, що підпадає під дію МСФЗ 16;

- договірні активи, що підпадають під дію МСФЗ 15.

Відповідні категорії активів, зазначені у МСФЗ 9, дають можливість розповсюдити ці рекомендації на такі фінансові активи:

- облігації, векселі, та будь-які інші боргові цінні папери, що не утримуються для продажу, крім цільових облігацій;

- депозити;

- дебіторська заборгованість, у тому числі позики.

Модель передбачає оцінку очікуваних кредитних збитків з розподілом їх по строкам дії:

- очікуються в строк до 12 місяців;

- очікуються протягом всього строку дії фінансового інструмента.

Очікувані кредитні збитки (ОКЗ) в строк до 12 місяців являють собою суми недобору грошових коштів, які можливі у випадку виникнення дефолту по даному фінансовому інструменту в строк до 12 місяців.

Товариство оцінює резерв під збитки в розмірі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії для всієї торговельної дебіторської заборгованості або договірних активів, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15.

Товариство оцінює зменшення корисності фінансового інструмента у вигляді ОКЗ на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після первісного визнання фінансового інструмента.

ОКЗ розраховуються на індивідуальній основі. Товариство встановило політику здійснення оцінки на кінець кожного звітного періоду щодо того, чи мало місце значне збільшення кредитного ризику за фінансовим інструментом з моменту первісного визнання, шляхом урахування зміни ризику настання дефолту протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента.

На підставі описаного вище процесу Товариство групует фінансові активи в такий спосіб:

- Етап 1: Наприкінці місяця первісного визнання фінансового інструмента Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює 12-місячним ОКЗ. До Етапу 1 також відносяться фінансові інструменти, кредитний ризик за якими зменшився до такого ступеня, що вони були переведені з Етапу 2.

- Етап 2: Якщо кредитний ризик по фінансовому інструменту значно зрос із моменту первісного визнання, Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента. До Етапу 2 також відносяться фінансові інструменти, кредитний ризик за якими зменшився до такого ступеня, що вони були переведені з Етапу 3.

- Етап 3: Фінансові інструменти, які є кредитно-знеціненими. Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента.

Критерії переходу між етапами

У разі відсутності об'єктивних свідчень зменшення корисності Товариство застосовує базове спрощене припущення щодо переходу в етап 2: по фінансовому інструменту відбулося суттєве збільшення кредитного ризику, якщо кількість днів прострочення договірних платежів перевищила 30 днів.

Товариство застосовує базове спрощене припущення щодо переходу з етапу 2 до етапу 3: існує об'єктивне свідчення зменшення корисності, якщо кількість днів прострочення договірних платежів дорівнює або перевищує 90 днів.

Об'єктивне свідчення зменшення корисності для переходу з етапу 2 до етапу 3 також включає наявні дані про одну або декілька таких подій:

а) значні фінансові труднощі емітента/боржника/позичальника;

б) надання кредитором (кредиторами) позичальника поступки (поступок) із економічних чи договірних причин у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, можливість надання яких в іншому випадку кредитор (кредитори) не розглядали б;

в) публікація оголошення про порушення справи про банкрутство емітента/ боржника/ позичальника або оголошення емітентом/ боржником/ позичальником іншої фінансової реорганізації;

г) зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від зменшення корисності фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з інвестиційним рівнем короткострокового (довгострокового) кредитного рейтингу за Національною рейтинговою шкалою, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, резерв під збитки розраховується на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після дати розміщення коштів в залежності від строку розміщення (при розміщенні від 1 до 6-ти місяців – розмір збитку складає 0%, від 6-ти місяців до 1 року – 1%, більше 1 року – 2% від суми вкладу);

- при розміщенні депозиту в банку зі спекулятивним рівнем короткострокового (довгострокового) кредитного рейтингу за Національною рейтинговою шкалою, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, резерв під збитки розраховується на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після дати розміщення коштів у розмірі від 7% до 100% від суми вкладу в залежності в розмірі ризиків.

Для оцінки зменшення корисності боргового активу без кредитного рейтингу у вигляді ОКЗ аналізується остання річна (проміжна (у випадку її складання)) фінансова звітність емітента/ боржника/ позичальника.

Проводиться аналіз, який складається з таких кроків:

1. На дату оцінки визначається співвідношення (у %) усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором, до суми поточних (поточних і довгострокових) зобов'язань і забезпечень емітента/ боржника/ позичальника.

2. Визначаються очікувані грошові потоки у випадку дефолту, для чого співвідношення, розраховане на кроці 1, множиться на загальну суму активів боржника емітента/ боржника/ позичальника, і від результату множення віднімається сума усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором. Якщо результат розрахунків дорівнює або більше нуля, то Товариство припускає, що очікувані грошові потоки у випадку дефолту дорівнюють договірним грошовим потокам. Якщо результат розрахунків від'ємний, то добуток (результат множення) приймається за очікувані грошові потоки у випадку дефолту.

3. Розраховується сума кредитних збитків (у випадку дефолту) шляхом віднімання від усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором, очікуваних грошових потоків у випадку дефолту.

4. Визначається теперішня вартість кредитних збитків.

Якщо різниця, розрахована на кроці 3, дорівнює нулю, і відсутнє об'єктивне свідчення зменшення корисності для переходу в етап 2 або етапу 3, то Товариство:

А) Припускає, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику (Етап 1);

Б) Ймовірність виникнення дефолту протягом найближчих 12 місяців визнається Товариством на рівні 1%;

В) Розраховує ОКЗ за наступною формулою: ОКЗ = Валова балансова вартість фінансового інструмента х Ймовірність виникнення дефолту (протягом найближчих 12 місяців).

Якщо різниця, розрахована на кроці 3, додатна, то Товариство вважає, що кредитний ризик по фінансовому інструменту значно зрос із моменту первісного визнання, і визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента, тобто в сумі теперішньої вартості кредитних збитків.

#### **4.7.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань**

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

#### **4.8. 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.

Забезпечення переглядається на кожну звітну дату та коригується для відображення поточної оцінки. У випадках, якщо вплив вартості грошей у часі є суттєвим, сума забезпечення визначається шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків за ефективною ставкою відсотка, яка відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей в часі і, якщо необхідно, ризики, притаманні виконанню таких зобов'язань.

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

#### **4.9. 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.

#### **4.10. Пенсійні зобов'язання**

Товариство не має інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від нарахованої суми заробітної плати. Зазначені внески в звіті про фінансові результати відносяться до того періоду, в якому нараховується заробітна плата. В Товаристві не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нарахувань.

#### **4.11. Визнання доходів та витрат**

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 власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про сукупний дохід за умови відповідності критеріям визнання та з урахуванням наведених нижче особливостей. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Товариство визнає дохід від продажу товарів, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяний товар (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом. Товариство відображає «договірне зобов'язання» в момент здійснення платежу клієнтом або в момент, коли такий платіж підлягає сплаті (залежно від того, яка дата раніше), якщо клієнт компенсує Товариству вартість активу до дати фактичного надання товару клієнту. Товариство відображає будь-які безумовні права на компенсацію окремо як дебіторську заборгованість.

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

а) Товариство передає фінансовий актив, і таке передавання відповідає критеріям для припинення визнання;

б) суму доходу можна достовірно оцінити;

в) 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.

Дивіденди визнаються в прибутку або збитку лише в тому разі, якщо:

а) право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

б) є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства; і

в) суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Процентний дохід визнається у тому періоді, в якому він був нарахований, виходячи із суми основного боргу та ефективної процентної ставки, що при дисконтуванні приводить потік майбутніх грошових надходжень до поточної вартості відповідного активу. Процентний дохід включається до складу фінансових доходів у звіті про сукупний дохід.

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 визначення 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.

Фінансові витрати включають витрати на виплату відсотків за кредитами і позиками, збитки від дисконтування фінансових інструментів, а також чистий результат від торгівлі фінансовими інструментами. Фінансові витрати відображаються у звіті про сукупний дохід.

Дохід та витрати за фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням, що оцінюється за справедливою вартістю, визнається в прибутку чи збитку. Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню. Сума доходу, яка виникає в результаті операції, як правило, визначається шляхом угоди між Товариством та покупцем або користувачем активу.

Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається в прибутку або збитку в момент припинення визнання фінансового активу, його перекласифікації, через процес амортизації або для визнання прибутку або збитку від зменшення корисності. Дохід або витрати за фінансовим зобов'язанням, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається в прибутку або збитку при припиненні визнання фінансового зобов'язання та у процесі амортизації. Амортизація ефективного відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід. Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається в іншому сукупному доході, окрім прибутку чи збитку від зменшення корисності та прибутку чи збитку від курсових різниць доти, доки не відбудеться припинення визнання або перекласифікація фінансового активу. Проценти, нараховані за методом ефективного відсотка, визнаються в прибутку або збитку. Якщо фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, то суми, що визнаються в прибутку або збитку, є такими самими, що й суми, які було б визнано в прибутку або збитку, якби фінансовий актив оцінювався за амортизованою собівартістю.

#### **4.12. Умовні зобов'язання та активи.**

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

#### **4.13. Податок на прибуток**

Кошти спільного інвестування звільняються від оподаткування податком на прибуток.

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 піддають сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництвом компанії з управління активами 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 компанії з управління активами, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податковими збитками. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

### **5. 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 компанії з управління активами інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Операції, що не регламентуються МСФЗ, Товариством не здійснювались.

#### **5.1. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

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

#### **5.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

Керівництво компанії з управління активами вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових активів, 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 компанії з управління активами використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки фінансових активів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових активів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображеній у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво компанії з управління активами залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості таких фінансових активів.

### **5.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових активів**

Керівництво компанії з управління активами застосовує професійне судження щодо строків утримування фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтуються на оцінці ризиків фінансового активу, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані із зупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву компанії з управління активами фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових активів.

### **5.4. Використання ставок дисконтування**

Ставка дисконту – це ставка, яка забезпечує точне дисконтування оцінюваних майбутніх грошових потоків або надходжень за очікуваний строк дії фінансового активу або фінансового зобов'язання до валової балансової вартості фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. В якості ставки дисконту Товариство приймає таку ринкову ставку відсотка: для фінансового активу - середньозважена за день вартість короткострокових (довгострокових) депозитів у процентах річних для суб'єктів господарювання; для фінансового зобов'язання - середньозважена за день вартість короткострокових (довгострокових) кредитів (без урахування овердрафту) у процентах річних для суб'єктів господарювання. Ринкова ставка відсотка визначається на дату первісного визнання фінансового інструменту і в подальшому не переглядається, крім випадків перегляду договірних грошових потоків від фінансового активу або їх модифікації в інший спосіб, коли перегляд або модифікація не призводять до припинення визнання фінансового активу, або модифікації умов фінансового зобов'язання.

### **5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення фінансових активів**

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після первісного визнання фінансового активу та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

## **5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ**

### **5.1. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток**

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Інші довгострокові фінансові інвестиції	5 000	5 000
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	5 075	-
Інші необоротні активи (фінансові активи, які призначенні для перепродажу іншим учасникам ринку)	113 830	-
<b>Всього</b>	<b>123 905</b>	<b>5 000</b>

Станом на 31.12.2019 р. та 31.12.2018 р. інші довгострокові фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, представлені часткою в статутному капіталі ТОВ «МЕРЕДІАН ІНВЕСТ» (1%), відображені за справедливою вартістю. Товариство вважає, що справедлива вартість вказаної частки не змінилася після її первісного визнання.

Станом на 31.12.2019 року дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 5 075 тис. грн. представлена авансами, виданими за договорами, в яких Товариство виступає інвестором у будівництві об'єктів нерухомості та оцінені за первісною вартістю. Сроки отримання об'єктів нерухомого майна за даними договорами визначено не раніше 2021 року. Товариством проводився аналіз ознак щодо можливого зменшення корисності зазначених авансів виданих. Станом на 31.12.2019 року відсутня інформація, яка б свідчила про зменшення корисності авансів виданих.

Станом на 31.12.2019 р. фінансові активи, які призначенні для перепродажу іншим учасникам ринку у вигляді майнових прав (прав вимоги) на нерухоме майно - житлові квартири у складі об'єкта незавершеного будівництва, оцінені Товариством за справедливою вартістю через прибуток. Справедливу вартість фінансових активів станом на 31.12.2019 р. визначено незалежним оцінювачем ТОВ «МАКСИМА КАПІТАЛ» в розмірі 113 830 тис. грн. Результат переоцінки в розмірі 19 400 тис. грн. відображені у складі прибутку Товариства за 2019 рік.

Інформацію щодо оцінки фінансових активів на момент визнання та на звітну дату наведено нижче.

	<b>Справедлива вартість на момент визнання</b>	<b>Прибуток (збиток) від переоцінки</b>	<b>Справедлива вартість на 31.12.2019</b>
Фінансові активи, у вигляді майнових прав (прав вимоги) на нерухоме майно - житлові квартири у складі об'єкта незавершеного будівництва	94 430	19 400	113 830

Зазначені фінансові активи будуть реалізовані Товариством більше ніж через 12 місяців після дати балансу.

## 5.2. Дебіторська заборгованість<sup>1</sup>

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. За видами валют дебіторська заборгованість представлена в українських гривнях. Станом на 31 грудня 2019 року Товариство не мало простроченої дебіторської заборгованості.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

### 5.2.1. Торгова та інша поточна дебіторська заборгованість

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	45	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	2	-
<b>Всього</b>	<b>47</b>	<b>-</b>

Станом на 31 грудня 2019 року дебіторська заборгованість з нарахованих доходів в сумі 45 тис. грн. представлена нарахованими відсотками за строковим депозитом, що розміщено в АБ «УКРГАЗБАНК» відповідно до заяви на розміщення строкового депозиту в рамках Генерального договору про розміщення грошових коштів на строковий депозит «Корпоративний овернайт» №2018/ДО/060-008 від 18.09.2018 р. На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску зазначена дебіторська заборгованість є такою, що була погашена боржником вчасно.

Станом на 31.12.2019 року інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 2 тис. грн. представлена авансом за депозитарні послуги Центрального депозитарію цінних паперів. На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску зазначена дебіторська заборгованість була погашена в повному обсязі.

<sup>1</sup> Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

### 5.3. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31.12.2019	31.12.2018
Кошти в національній валюті на поточних рахунках	-	400
Еквіваленти грошових коштів <sup>1</sup>	39 525	-
<b>Всього</b>	<b>39 525</b>	<b>400</b>

Станом на 31.12.2019 року грошові кошти на поточному рахунку в банку не обліковувались. Поточний рахунок відкрито в АБ «УКРГАЗБАНК».

Станом на 31.12.2019 року еквіваленти грошових коштів в загальній сумі 39 525 тис. грн. представлені строковим депозитом, що розміщено в АБ «УКРГАЗБАНК» відповідно до заяви на розміщення строкового депозиту в рамках Генерального договору про розміщення грошових коштів на строковий депозит «Корпоративний овернайт» №2018/ДО/060-008 від 18.09.2018 р. Дата повернення строкового депозиту на суму 39 525 тис. грн. становить 03.01.2020 р.

Грошові кошти на депозитному рахунку розміщені в банку, який є надійним. За даними уповноваженого рейтингового агентства – ТОВ «РА «ЕКСПЕРТ-РЕЙТИНГ», яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, – АБ «УКРГАЗБАНК» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня іаАА+ (більш детальний аналіз наведено у примітці 6.4.1.). Кредитний ризик визначений як низький. Враховуючи той факт, що вказаний транш депозиту розміщено на короткий строк (до 6-ти місяців), очікуваний кредитний збиток, визнаний Товариством при оцінці цього фінансового активу становить 0%. До того ж, на дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску строковий депозит на суму 39 525 тис. грн. є такий, що був повернутий банком вчасно (03.01.2020 р.).

### 5.4. Власний капітал

	31.12.2019	31.12.2018
Зареєстрований капітал	750 000	750 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	10 879	(104)
Неоплачений капітал	(722 619)	(744 500)
<b>Всього</b>	<b>38 260</b>	<b>5 396</b>

Загальна номінальна вартість зареєстрованого випуску акцій Товариства становить 750 000 тис. грн. Номінальна вартість однієї акції складає 1 тис. грн. Товариство після реєстрації випуску акцій з метою здійснення спільного інвестування розміщує їх за розрахунковою вартістю. Розрахункова вартість однієї акції Товариства визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Товариства на кількість акцій Товариства, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку. Перевищення розрахункової вартості над номінальною вартістю відображається у складі емісійного доходу. Акції Товариства розміщаються серед осіб, визначених проспектом емісії акцій Товариства.

Товариство не застосовує МСБО 33 «Прибуток на акцію», оскільки акції Товариства не продаються і не купуються на відкритому ринку

Станом на 31.12.2019 року оплачений статутний капітал Товариства складає 27 381 тис. грн. Структура оплаченого статутного капіталу Товариства наведена в Примітці 1.

Неоплачений капітал станом на 31.12.2019 р. складає 722 619 тис. грн.

Результатом діяльності Товариства протягом 2019 року став прибуток в сумі 11 478 тис. грн.

Протягом 2019 року Товариством розміщено власні акції нижче номіналу та отримано збиток в сумі 495 тис. грн. Таким чином, нерозподілений прибуток Товариства станом на 31.12.2019 р. становить 10 879 тис. грн.

### 5.5. Поточна кредиторська заборгованість та забезпечення

	31.12.2019	31.12.2018
Торгова кредиторська заборгованість	127	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними від фізичних осіб авансами за умовами інвестиційних договорів	125 087	-
Інші поточні зобов'язання	3	4
<b>Всього</b>	<b>125 217</b>	<b>4</b>

## 5.6. Інші операційні доходи

	<b>2019 рік</b>
Дохід від зміни справедливої вартості фінансових активів	19 400

## 5.7. Адміністративні витрати

	<b>2019 рік</b>
Винагорода компанії з управління активами	657
Депозитарні послуги Центрального депозитарію цінних паперів	15
Винагорода аудиторській фірмі	10
Витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Товариства, в т.ч.	7 787
рекламні послуги та витрати, пов'язані із придбанням,	
утриманням та реалізацією активів Фонду	7 686
орендна плата	89
нотаріальні послуги	6
розрахунково- касове обслуговування банком	3
інші	3
<b>Всього</b>	<b>8 469</b>

## 5.8. Фінансові доходи

<b>Фінансові доходи</b>	<b>2019 рік</b>
Відсотки по строковому депозиту в банку	547
<b>Всього</b>	<b>547</b>

## 6. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 6.1. Операції з пов'язаними сторонами

У цій фінансовій звітності пов'язаними вважаються сторони, одна з яких контролює організацію або контролюється нею, або разом з організацією є об'єктом спільного контролю. Пов'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами, ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від угод і умов між непов'язаними сторонами. Пов'язані сторони включають:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- уповноважена особа Товариства;
- близькі родичі уповноваженої особи Товариства;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- компанія з управління активами, з якою укладено договір про управління активами Товариства.

До пов'язаних сторін Товариства в 2019 році належали:

- учасник Товариства - ТОВ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» (код за ЄДРПОУ 35275141);
- кінцевий бенефіціарний власник ТОВ «КАПІТАЛ ІНДЕКС ГРУП» Хмельницький В.І.;
- Хмельницький О.В. (син Хмельницького В.І.);
- уповноважена особа Товариства Липська Юлія Миколаївна;
- ТОВ «ЮКМ» (код за ЄДРПОУ 41429327).

У 2019 році Товариство нарахувало на користь ТОВ «ЮКМ» винагороду за управління активами Товариства в сумі 657 тис. грн. Сума заборгованості Товариства по зазначеній операції станом на 31.12.2019 р. становила 120 тис. грн. У 2019 році операції з іншими пов'язаними сторонами Товариства не проводилися.

## **6.2. Умовні зобов'язання**

### **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 керівництвом компанії з управління активами економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

## **6.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

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

Ступінь повернення 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 компанії з управління активами, виходячи з наявних обставин та інформації, очікувані кредитні збитки складають 0 тис. грн.

## **6.4. Цілі та політики управління ризиками**

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

Керівництво компанії з управління активами визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків керівництвом компанії з управління активами віднесено кредитний ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

### **6.4.1. 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 (в тому числі позики).

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2019 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким по строковому депозиту в АБ «УКРГАЗБАНК». Зазначене підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагента, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

#### **Щодо депозитів**

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, розміщених на депозитному рахунку в АБ «УКРГАЗБАНК», були враховані дані рейтингових агентств, що внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР.

**Інформація про рівні довгострокового кредитного рейтингу АБ «УКРГАЗБАНК» за Національною рейтинговою шкалою**

Найменування рейтингового агентства	Ознака рейтингового агентства (уповноважене, міжнародне)	Дата визначення або поновлення рейтингової оцінки емітента або цінних паперів емітента	Рівень та прогноз довгострокового кредитного рейтингу емітента або цінних паперів емітента
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГОВЕ АГЕНТСТВО «IBI- РЕЙТИНГ»	Уповноважене рейтингове агентство	21.12.2019	uaAA
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГОВЕ АГЕНТСТВО «ЕКСПЕРТ-РЕЙТИНГ»	Уповноважене рейтингове агентство	20.12.2019	uaAA+
Міжнародне агентство Fitch Ratings	Уповноважене рейтингове агентство	23.12.2019	B

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень відносно основного рівня. Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький. Враховуючи також те, що строковий депозит розміщено в АБ «УКРГАЗБАНК» на короткий строк (до 6-ти місяців), очікуваний кредитний збиток, визнаний Товариством при оцінці цього фінансового активу, становить 0%. До того ж, на дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску строковий депозит на суму 39 525 тис. грн. є такий, що був повернутий банком вчасно (03.01.2020 р.).

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику компанія з управління активами відносить:

- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

#### 6.4.2. 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, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

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

	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Всього
Поточна кредиторська заборгованість	130	-	130
	130	-	130

#### 6.5. Управління капіталом

Компанія з управління активами здійснює управління капіталом Товариства 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;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати протягом встановленого строку діяльності.

Компанія з управління активами забезпечує відповідність вартості та структури активів Товариства вимогам законодавства України, інвестиційній декларації та іншим документам, що регламентують управління активами Товариства.

На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом збільшення зареєстрованого капіталу, а також виплати дивідендів.

## **6.6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості**

### **6.6.1. Ієрархія джерел оцінки справедливої вартості**

Товариство здійснює аналіз фінансових інструментів, визнаних за справедливою вартістю, у розрізі наступних категорій ієрархії:

- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі котирувань цін на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань - рівень 1;
- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі відмінних від котирувань цін, включених до рівня 1, вихідних даних, що спостерігаються для активу або зобов'язання безпосередньо (ціни) або опосередковано (похідні від цін) - рівень 2;
- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі вихідних даних для активу або зобов'язання, не заснованих на спостережуваних ринкових даних (вихідні дані, що не спостерігаються на ринку) - рівень 3.

	31.12.2019				31.12.2018			
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Разом	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Разом
Фінансові активи, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю через прибуток або збиток	-	113 830	-	113 830	-	-	-	-
Інвестиції в інструменти власного капіталу	-	-	5 000	5 000	-	-	5 000	5 000
<b>РАЗОМ</b>	<b>-</b>	<b>113 830</b>	<b>5 000</b>	<b>118 830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### **6.6.2. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 2-го рівня ієрархії ( в тис. грн.)**

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 2-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2018 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2019 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Фінансові активи, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю через прибуток або збиток	-	94 430	113 830	Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю 19 400

### **6.6.3. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії ( в тис. грн.)**

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2018 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2019 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиції в інструменти власного капіталу	5 000	0	5 000	-

#### 6.6.4. Інші розкриття, що вимагаються МФСЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Нижче наведене порівняння балансової та справедливої вартості активів Товариства, відображеніх у фінансовій звітності, за категоріями.

	Балансова вартість (до переоцінки)	Справедлива вартість	
	<u>31.12.19</u>	<u>31.12.18</u>	<u>31.12.19</u>
<b>ФІНАНСОВІ АКТИВИ</b>			
Грошові кошти	-	400	400
Інвестиції в інструменти власного капіталу	5 000	5 000	5 000
Інші необоротні активи (фінансові активи, які призначені для перепродажу іншим учасникам ринку)	94 430	-	113 830
	<b>99 430</b>	<b>5 400</b>	<b>118 830</b>
			<b>5 400</b>

Товариство залучало незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості фінансових активів у вигляді майнових прав (прав вимоги) на нерухоме майно - житлові квартири у складі об'єкта незавершеного будівництва, станом на 31.12.2019 року.

Керівництво компанії з управління активами 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.

#### 6.7. Події після звітної дати

Після звітної дати (03.01.2020 р.) було повернуто строковий депозит на суму 39 525 тис. грн., що було розміщено в АБ «УКРАГАЗБАНК» відповідно до заяви на розміщення строкового депозиту в рамках Генерального договору про розміщення грошових коштів на строковий депозит «Корпоративний овернайт» №2018/ДО/060-008 від 18.09.2018 р.

Керівник ТОВ «ЮКМ»

О.О. Потапенко

Головний бухгалтер ТОВ «ЮКМ»

Т.М. Стакова



ПЕРЕВІРЕНО АУДИТОРОМ  
АК ТОВ "УПК-Аудит Лтд."

26.06.2020  
О.К. Шмаков Р.В.

Звіт незалежного аудитора від 26.06.2020  
пронумерований, викладений на 12 стор.  
та прошнурований з формами фінансової  
звітності за 2019 рік

Заступник генерального директора –  
директор з аудиту  
АД ТОВ «УПК – Аудит Лтд.»

Т.Л.Гріщенко

