

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»
станом на 31.12.2017р.

Київ, 2018

Україна 01033, м.Київ, вул. Гайдара, 27, оф. 5;

Свідоцтво №1525 про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності.
Код ЄДРПОУ 24263164
тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64

e-mail: director@seya.com.ua

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК (ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА) ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ» СТАНОМ НА 31.12.2017р.

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ».

Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

Основні відомості про ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» наведені в табл. 1.

Таблиця 1

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»
Скорочена назва	ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»
Код ЄДРПОУ	37396364
Види діяльності	На дату надання аудиторського висновку за даними Довідки з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України АБ № 690703, наданої Державною службою статистики України 18.07.2013 р., Товариство здійснює наступні види діяльності за КВЕД: - 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти - 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення ; - 66.30 Управління фондами.
Номер, дата видачі та строк дії ліцензії НКЦПФР	- Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана згідно рішення НКЦПФР № 2190 від 24.12.2015 р., дата видачі – 26.02.2016 р., строк дії ліцензії – необмежений)
Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів	Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів № 1778, дата включення в Реєстр 14.03.2011 р. дата заміни свідоцтва 30.08.2013 року.
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «Агроінновація» (код за ЄДРІСІ 2331745); Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «Корпоративний» (код за ЄДРІСІ 2331600); Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «Інвестиційний» (код за ЄДРІСІ 23300085). 29.05.2017р. загальними зборами Учасників ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» було прийнято рішення про ліквідацію Фонду. Процедура ліквідації ЗНВПФ в звітному періоді триває.
Місцезнаходження	04070, м. Київ, вул. Іллінська, будинок 8.

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності компанії **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»**, що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017р., та 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, за винятком можливого впливу питання, про яке йдеться у параграфі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** на 31 грудня 2017р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми не мали змоги отримати достатні та належні аудиторські докази щодо достовірності фінансової звітності інститутів спільного інвестування, активи яких перебувають в управлінні КУА, з метою підтвердження правильності розрахунку вартості винагороди компанії з управління активами тому, що на дату підготовки цього аудиторського звіту аудиторська перевірка ІСІ ще не проведена.

Заборгованість перед бюджетом з податку на прибуток за 2017 рік складає 11 тис. грн. Ми не мали змоги отримати достатні і належні аудиторські докази щодо стану розрахунків з бюджетом на кінець звітного 2017 року, оскільки нам не були надані акти звірки з податковими органами та ми не проводили суцільну перевірку розрахунків з бюджетом.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та рішення НКЦПФР № 991 від 11.06.2013р. Нашу відповідальність згідно з МСА викладено в Додатку 1 «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними законодавством України до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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 відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не

гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, 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.

Подальший опис відповідальності аудитора за аудит фінансової звітності міститься в Додатку 1 до цього аудиторського звіту. Цей опис є частиною нашого звіту аудитора.

Розділ 2. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО ТА ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА

Розмір статутного капіталу ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017р. складає 7 100 000,00 (сім мільйонів сто тисяч) грн., що відповідає вимогам ст. 63 закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 р.

Власний капітал ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 р. перевищує розмір статутного капіталу, що відповідає вимогам ст. 144 Цивільного кодексу України та ліцензійних умов діяльності КУА.

Власний капітал КУА збільшився за 2017 рік на 51 тис. грн.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК НЕОБОРОТНІ АКТИВИ

Первісна вартість основних засобів ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017р. складає **67 тис. грн.**, знос основних фондів складає **21 тис. грн.**, залишкова вартість – **46 тис. грн.** Зміна вартості основних засобів відбулась за рахунок придбання активів. Загальна сума збільшення залишкової вартості основних засобів склала 38 тис. грн.

Згідно Наказу про організацію бухгалтерського обліку та облікову політику амортизація основних засобів у 2017 році здійснюється в бухгалтерському обліку прямолінійним методом із застосуванням строків корисного використання.

ОБОРОТНІ АКТИВИ

Оборотні активи Товариства станом на 31.12.2017р. представлені дебіторською заборгованістю, фінансовими інвестиціями та грошовими коштами.

Дебіторська заборгованість в сумі **7 198 тис. грн.** представлена:

- дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги на суму 197 тис. грн. представлена заборгованістю по операціях управління. Сума заборгованості в порівнянні з попереднім періодом збільшилась на 19 тис. грн.;

- дебіторською заборгованістю за розрахунками з бюджетом – в сумі 1 тис. грн.;

- іншою поточною заборгованістю в сумі 7 000 тис. грн., яка представлена наданими фінансовими допомогами, строки повернення яких не більше одного року. Заборгованість є поточною.

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2017р. складають **20 тис. грн.**, представлені векселями, призначених для продажу.

Грошові кошти в національній валюті в ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 р. за даними балансу складають – **1 тис. грн.**

Всі активи відображені в балансі в цілому за достовірно визначеною оцінкою. Відносно всіх активів очікуються майбутні економічні вигоди.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Зобов'язання ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 р. складаються з поточних зобов'язань на загальну суму **22 тис. грн.**, які включають:

- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом з податку на прибуток у розмірі 11 тис. грн.

Поточні забезпечення у розмірі 11 тис. грн. представлені резервом відпусток.

Протягом звітного фінансового 2017 року ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» кредитів не отримувало.

Забезпечення ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» за поточний 2017р. зменшились на 5 тис. грн.

Аудитор підтверджує, що зобов'язання в цілому відображені на балансі Товариства за достовірно визначеною оцінкою та в майбутньому існує ймовірність їх погашення.

ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

За результатом діяльності в 2017 році ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» отримало прибуток у розмірі 51 тис. грн., що на 12 тис. грн. більше минулого періоду.

Нерозподілений прибуток ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 р. складає 137 тис. грн.

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ» створене згідно з рішенням Установчих зборів Учасників (протокол № 1/2010 від 06 грудня 2010 р., державна реєстрація Товариства проведена Дніпровською районною у м. Києві державною адміністрацією, номер запису про державну реєстрацію - 1 067 107 0003 016068; дата проведення державної реєстрації - 07.12.2010 р.)

Статутний капітал Товариства було сформовано в порядку, передбаченому статутними документами Товариства, виключно грошовими коштами наступним чином:

Відповідно до рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ» (протокол № 1/2010 від 06 грудня

2010 р.) та статуту Товариства в попередній редакції (затверджено зборами учасників 06 грудня 2010 р., протокол № 1/2010 від 06 грудня 2010 р.; дата проведення державної реєстрації - 07.12.2010 р.) величина статутного капіталу Товариства складала 1000 (одна тисяча) грн. 00 коп. Статутний капітал розділено між учасниками Товариства на наступні частки:

Найменування учасника	Частка у статутному капіталі, %	Частка у статутному капіталі, грн.
Фізична особа Журжій А.В.	71,00	710,00
Товариство з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз»	29,00	290,00

До дати державної реєстрації Товариства Товариством з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз» до статутного капіталу Товариства були внесені грошові кошти загальною сумою 290 (двісті дев'яносто) грн 00 коп, що підтверджується платіжним дорученнями № 18 від 07 грудня 2010 року та випискою філії АБ «Південий» по поточному рахунку № 26503301743401; фізичною особою Журжій А.В. до статутного капіталу Товариства були внесені грошові кошти загальною сумою 710 (сімсот десять) грн 00 коп., що підтверджується платіжним Дорученнями № 798 від 07 грудня 2010 року та випискою філії АБ «Південий» по поточному рахунку № 26503301743401.

Відповідно до рішення зборів учасників Товариства від 09 грудня 2010 року (протокол №1/2010 від 09.12.2010 року) затверджено статут Товариства з обмеженою відповідальністю

«Компанія з управління активами «Сіті-Інвест» в новій редакції (державна реєстрація змін до Установчих документів проведена 21.12.2010р. за № 10671050001016068). Величина статутного капіталу Товариства збільшена до розміру 7 100 000 (Сім мільйонів сто тисяч) грн. 00 коп. Статутний капітал розділено між учасниками Товариства на наступні частки:

Найменування учасника	Частка у статутному капіталі, %	Частка у статутному капіталі, грн.
Фізична особа Журжій А.В.	0,01	710,00
Товариство з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз»	99,99	7 099 290,00

Товариством з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз» до статутного капіталу Товариства були внесені грошові кошти загальною сумою 7 099 000 (Сім мільйонів дев'яносто дев'ять тисяч) грн.. 00 коп. що підтверджується платіжним дорученнями № 32 від 20 грудня 2010 року та випискою філії АБ «Південний» по поточному рахунку № 26503301743401 від 20 грудня 2010 року.

Внаслідок угоди продажу частки в статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ», укладеної між Товариством з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп»

(код ЄДРПОУ 37293356, м. Київ, 02090, вул. Володимира Сосюри, 6, кім. 303\2), змінився склад учасників Товариства - корпоративні права на частину статутного фонду Товариства у розмірі 99,99 % статутного фонду, що належали Товариству з обмеженою відповідальністю «Ай Пі Сек'юрітіз» передані (відступлені) Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп». В зв'язку з зміною складу учасників Товариства, рішенням учасників Товариства від 21 грудня 2010 року (протокол №2/2010 від 21.12.2010 року) затверджено Статут Товариства в новій редакції. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 22.12.2010 р. за № 10671050002036068, величина статутного капіталу складає 7 100 000 (сім мільйонів сто тисяч) грн. 00 коп. Статутний капітал розділено між учасниками Товариства на наступні частки:

Найменування учасника	Частка у статутному капіталі, %	Частка у статутному капіталі, грн.
Фізична особа Журжій А.В.	0,01	710,00
Товариство з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп»	99,99	7 099 290,00

Внаслідок угоди продаж частки в статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ», укладеної між Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп» та Товариством з обмеженою відповідальністю «Лендлорд» (код ЄДРПОУ 37649099, 07300, Київська обл. Вишгородський р-н, м. Вишгород, вул. Набережна, 7/1, оф. 302) та угоди продажу частки в статутному капіталі Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ», укладеної між фізичною особою Журжій А.В. та Товариством з обмеженою відповідальністю «Лендлорд» (код ЄДРПОУ 37649099, 07300, Київська обл. Вишгородський р-н, м. Вишгород, вул. Набережна, 7/1, оф. 302), змінився склад учасників Товариства - корпоративні права на частину статутного фонду Товариства у розмірі 99,99% статутного капіталу, що належали Товариству з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп» передані (відступлені) Товариству з

обмеженою відповідальністю «Лендлорд», корпоративні права на частину статутного капіталу Товариства у розмірі 00,01 % статутного капіталу, що належали фізичній особі Журжій А.В. передані (відступлені) Товариству з обмеженою відповідальністю «Лендлорд». В зв'язку зі зміною складу учасників Товариства, рішенням учасників Товариства від 17 листопада 2011 року (протокол №2/2011 від 17.11.2011 року) затверджено Статут Товариства в новій редакції. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 21.11.2011 р. за №10671050004016068, величина статутного капіталу складає 7 100 000 (сім мільйонів сто тисяч) грн. 00 коп. Статутний капітал розділено між учасниками Товариства на наступні частки:

Найменування учасника	Частка у статутному капіталі, %	Частка у статутному капіталі, грн.
Товариство з обмеженою відповідальністю «Лендлорд»	100,00	7 100 000,00

Формування Статутного капіталу ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31 грудня 2011 року підтверджено аудиторським висновком ТОВ «Аудиторська фірма «Айстра» від 14.02.2012 р. 08.07.2013 р. та 08.08.2013 р. були внесені зміни та доповнення до Статуту Товариства, які не пов'язані із зміною розміру статутного капіталу. Зміни до Статуту Товариства затверджені загальними зборами учасників (протоколи № 08 від 08.07.2013р.та №12 від 05.08. 2013р.) та зареєстровані Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві 15.07.2013 р. та 08.08.2013р.

Таким чином, зареєстрований Статутний капітал **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** станом 31.12.2017 року сформований у відповідності до законодавства України та складає **7 100 000,00 грн. (сім мільйонів сто тисяч) гривень.**

Розмір статутного капіталу перевищує мінімально встановлений п.12 гл.3 розділу II «Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)», затверджених рішенням НКЦПФР № 1281 від 23.07.2013 р.

ВІДПОВІДНІСТЬ РЕЗЕРВНОГО ФОНДУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Резервний капітал **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»** формується відповідно до норм законодавства та Статуту Товариства.

Станом на 31.12.2017 р. резервний капітал дорівнює **6 тис. грн.**

В 2017 році було проведено нарахування до резервного капіталу 2 тис. грн. у повній відповідності до вимог законодавства України та норм статуту КУА.

3. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ КУА

ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ НКЦПФР

ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» здійснює розкриття інформації в цілому з дотриманням вимог нормативно-правових актів НКЦПФР та вимог МСФЗ.

СИСТЕМА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ

ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» створена система внутрішнього контролю, яка дозволяє складати фінансову звітність, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. Аудиторами не були ідентифіковані викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Розподіл повноважень органів управління визначені статутом та внутрішніми документами **ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ»**. Збори учасників відбуваються у строки та в порядку, який відповідає статутним документам та законодавству.

Стан корпоративного управління в цілому відповідає вимогам законодавства України.

ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Ідентифікація пов'язаних осіб розкрита у примітках до фінансової звітності ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ».

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЛОРД» володіє 100% голосів Компанії. Учасниками ТОВ «ЛЕНДЛОРД» є 12 фізичних осіб з частками володіння не більше 10%, які не мають жодного впливу на прийняття рішень щодо діяльності Товариства.

В звітному 2017 році жодних операцій з пов'язаними сторонами Компанія не проводила.

В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були б розкриті КУА.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкривав аудитору, не встановлені.

НАЯВНІСТЬ ПОДІЙ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» були відсутні події після дати балансу, які могли б вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2017 р.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ

Пруденційні показники розраховувалися відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого рішенням НКЦПФР № 1 від 09.01.2013 р.

Пруденційні показники в ТОВ «КУА «СІТІ-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2017 р. відповідають нормативним значенням.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторська перевірка виконана Товариством з обмеженою відповідальністю «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ», яке здійснює аудиторську діяльність на підставі Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 1525, виданого рішенням Аудиторської палати України 26 січня 2001 р. за № 98, строк дії: 26.01.2001 р. – 26.11.2020 р.

Код ЄДРПОУ 24263164.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів серії П № 000413, строком дії: 05.09.2017 р. – 26.11.2020 р., видане НКЦПФР.

ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» зареєстроване 29.03.1996 р. Московською адміністрацією м. Києва.

Місцезнаходження ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»: 01033, м. Київ, вул. Гайдара, 27, оф. 5, тел./факс: (044) 289-53-80, (044) 289-55-64.

Код ЄДРПОУ 24263164.

Генеральний директор - Зацерковна Тетяна Миколаївна (сертифікат аудитора № 000857 від 29.02.96 р., видане за рішенням АПУ № 42 від 29.02.1996р., дія сертифікату до 28.02.2020р.).

6. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка проведена на підставі Договору № 0402/16-4 від 04.02.2016 р. Аудиторська перевірка проводилась з 08.02.2018р. по 16.02.2018р.

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ВИСНОВКУ

16.02.2018 р.

Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»



Зацерковна Т.М.

Україна 01033, м.Київ, вул. Гайдара, 27, оф. 5;
Свідоцтво №1525 про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності.
Код ЄДРПОУ 24263164
тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64
e-mail: director@seya.com.ua

ДОДАТОК 1 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Цілями аудитора є:

- (i) отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки; та
- (ii) складання звіту аудитора, що містить думку аудитора.

Хоча обґрунтована впевненість означає високий рівень впевненості, це не є гарантією, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди дає змогу виявити суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути наслідком шахрайства або помилки. Вони вважаються суттєвими, якщо, взяті окремо або в сукупності, вони, як обґрунтовано очікується, можуть впливати на економічні рішення користувачів, прийняті 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного 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.

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

ІНШІ ДОДАТКИ

Додаток 1

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

Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ
З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ-ІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Коди		
2018	01	01
37396364		
8036600000		
		64.30

Територія

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

Середня кількість працівників 1 6

Адреса, телефон 04070, м. Київ, Подільський район, вул. Іллінська, будинок 8,
+380 (44) 384-2481

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	8	46
первісна вартість	1011	19	67
знос	1012	(11)	(21)
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	8	46
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	178	197
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1	-
з бюджетом	1135	2	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	7 001	7 000
Поточні фінансові інвестиції	1160	20	20
Гроші та їх еквіваленти	1165	27	1
Рахунки в банках	1167	27	1
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	7 229	7 219
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	7 237	7 265

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 100	7 100
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	4	6
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	88	137
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	7 192	7 243
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	20	-
розрахунками з бюджетом	1620	9	11
у тому числі з податку на прибуток	1621	9	11
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	16	11
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	45	22
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	7 237	7 265

Керівник

Головний бухгалтер

Ільченко В.О. **ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР**

Новіченко О.В.

ТОВ "ААН" СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ

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



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2018	01	01
37396364		

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

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2017 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	508	482
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	508	482
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
Адміністративні витрати	2130	(446)	(424)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	-	(10)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	62	48
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	62	48
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(11)	(9)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	51	39
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	51	39

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	159	147
Відрахування на соціальні заходи	2510	32	32
Амортизація	2515	10	3
Інші операційні витрати	2520	245	252
Разом	2550	446	434

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер



Ільченко В.О.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
 ТОВ "ААН" СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
 Новіченко О.В.
 ЗАЧЕРКОВНА Т.М.



Підприємство **ТОВ "КУА "Сіті-Інвест"**

(найменування)
**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2017 рік**

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття 1	Код рядка 2	За звітний період 3	За аналогічний період попереднього року 4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	489	480
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	3	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(238)	(263)
Праці	3105	(129)	(117)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(35)	(45)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(40)	(42)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(9)	(14)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(31)	(28)
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	(28)	(6)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	22	7
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	7 000
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	7 000	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(48)	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	(7 000)	(7 000)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої	3280	-	-
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-48	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-26	7
Залишок коштів на початок року	3405	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	-	-

Керівник

Головний бухгалтер

Ільченко В.О.

Новіченко О.В.



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2018	01	01
37396364		

Підприємство **ТОВ "КУА "Сіті-Інвест"**
(найменування)

Звіт про власний капітал За 2017 рік

Форма №4

Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	7 100	-	-	4	88	-	-	7 192
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	7 100	-	-	4	88	-	-	7 192
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	51	-	-	51
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	2	-2	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	2	49	-	-	51
Залишок на кінець року	4300	7 100	-	-	6	137	-	-	7 243

Керівник

Головний бухгалтер

Ільченко В.О. ДИРЕКТОР

Новіченко О.В.

ДИРЕКТОР "СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"

ЗАЧЕРКОВНА Т.М.



Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року

1. Інформація про компанію з управління активами

Повне найменування Компанії	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ»
Код ЄДПРОУ	37396364
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації	Дата - 07.12.2010 р. Номер - 1 067 107 0003 016068
Орган, що здійснив реєстрацію	Дніпровська районна в м. Києві державна адміністрація
Місцезнаходження	04070, м. Київ, вул. Іллінська, будинок 8 тел. (044) 384-24-81
Поточні банківські рахунки	№ 265092529 в АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ», МФО 380805 № 26509001000063 в АТ «ПРЕУС БАНК МКБ» МФО 300658
Види діяльності	64.30 – Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти 66.19 – Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення 66.30 – Управління фондами
Ліцензії, свідоцтва та інше.	- Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на провадження професійна діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) видана згідно рішення НКЦПФР № 2190 від 24.12.2015 р., дата видачі – 26.02.2016 р., строк дії ліцензії – необмежений) - Свідоцтво про членство в Українській Асоціації Інвестиційного Бізнесу (протокол № 1 від 27.01.2011 р.); - Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів, реєстраційний № 1778 від 14.03.2011 р.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2017 р. складає 6 осіб, на 31 грудня 2016 р. - 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2017 р. та 31 грудня 2016 р. учасниками ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ-ІНВЕСТ» (надалі – Товариство) були:

Учасники товариства:	31.12.2017	31.12.2016
	%	%
ТОВ «ЛЕНДЛОРД»	100	100
Всього	100	100

Перелік інституційних інвесторів, активами яких управляє Товариство:

1) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «КОРПОРАТИВНИЙ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 1600 від 11.04.2011 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 2331600);

2) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «АГРОІННОВАЦІЯ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 1745 від 15.12.2011 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 2331745);

3) Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» (свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 00085, дата внесення до ЄДРІСІ 27.08.2012 р.; реєстраційний код за ЄДРІСІ 23300085).

29 травня 2017 року Загальними Зборами Учасників ТОВ «Компанія з управління активами «СІТІ-ІНВЕСТ» було прийнято рішення про ліквідацію Закритого недиверсифікованого венчурного пайового інвестиційного фонду «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ», згідно Протоколу № 29/05/2017. Процедура ліквідації ЗНВПФ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ» в звітному періоді триває.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

2.1.1. Концептуальна основа надання фінансової звітності

Компанія застосовує МСФЗ для фінансової звітності згідно норм ст. 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» N 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

2.1.2. Компанія складає фінансову звітність відповідно до вимог МСФЗ. Фінансова звітність є складеною відповідно до МСФЗ тільки тоді, якщо відповідає **всім вимогам** чинних МСФЗ, які є обов'язковими для виконання на дату складання фінансової звітності. Для складання фінансової звітності застосовуються міжнародні стандарти фінансової звітності, які офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

2.1.3. Метою фінансової звітності Компанії є надання фінансової інформації, яка є корисною для нинішніх та потенційних інвесторів, позикодавців та інших кредиторів у прийнятті рішень про надання ресурсів Установі.

2.1.4. Фінансова звітність Компанії складається на основі припущення, що Компанія діє на безперервній основі і залишатиметься такою у досяжному майбутньому.

2.1.5. Якісні характеристики корисної фінансової інформації визначають типи інформації, що, найімовірніше, є найбільш корисними для нинішніх та потенційних інвесторів, регулюючих органів для прийняття рішень на основі інформації, що надана у фінансовій звітності. Фінансова звітність Компанії базується на наступних характеристиках:

2.1.5.1. Основоположні якісні характеристики

Доречність. Доречна фінансова інформація може спричинити відмінності у рішеннях, які приймають користувачі. Фінансова інформація може спричинити відмінності у рішеннях, якщо вона має передбачувальну цінність, підтверджувальну цінність або і те, і друге.

Суттєвість. Інформація є суттєвою, якщо її відсутність або неправильне подання може вплинути на рішення, які приймають користувачі на основі фінансової інформації про конкретний суб'єкт господарювання, що звітує.

Правдиве подання. Фінансові звіти подають економічні явища у словах та числах. Щоби бути корисною, фінансова інформація повинна не лише подавати відповідні явища, – вона повинна також правдиво подавати явища, які вона призначена подавати. Щоби бути досконало правдивим поданням, опис повинен мати три характеристики. Він має бути повним, нейтральним та вільним від помилок.

2.1.5.2. Посилювальні якісні характеристики

Зіставність. Дає змогу користувачам ідентифікувати та зрозуміти подібності статей та відмінності між ними.

Можливість перевірки. Можливість перевірки допомагає запевнити користувачів у тому, що інформація правдиво подає економічні явища, які вона призначена подавати.

Своєчасність. Означає можливість для осіб, які приймають рішення, мати інформацію вчасно, так щоб ця інформація могла вплинути на їхні рішення.

Зрозумілість. Класифікація, характеристика та подання інформації ясно і стисло робить її зрозумілою.

2.1.6. При складанні фінансової звітності використовується принцип **Вартісного обмеження на корисну фінансову звітність.** Подання фінансової інформації у звітності пов'язане з витратами, і важливо, щоб ці витрати були виправдані вигодами від подання у звітності такої інформації.

2.1.7. Фінансові звіти відображають фінансові результати операцій та інших подій, об'єднуючи їх в основні класи згідно з економічними характеристиками тобто, елементи фінансових звітів. Елементами, що безпосередньо пов'язані з визначенням фінансового стану в балансі, є активи, зобов'язання та власний капітал. Активи, зобов'язання та власний капітал – це елементи, які безпосередньо пов'язані з оцінкою фінансового стану. Вони визначаються так:

а) **актив** – це ресурс, контрольований Компанією в результаті минулих подій, від якого очікують надходження майбутніх економічних вигід;

б) **зобов'язання** – теперішня заборгованість Компанії, яка виникає внаслідок минулих подій і погашення якої, за очікуванням, спричинить вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі майбутні економічні вигоди;

в) **власний капітал** – це залишкова частка в активах Компанії після вирахування всіх її зобов'язань.

Оцінюючи, чи відповідає стаття визначенню активу, зобов'язання або власного капіталу, Компанія звертає увагу **на сутність та економічну реальність, а не лише на їхню юридичну форму.**

2.1.8. До спеціального розпорядження керівника Компанії вважати всі активи, які перебувають у власності Компанії, контрольованими й достовірно оціненими на підставі первісної вартості, зазначеної в первинних документах на момент їхнього визнання.

2.1.9. Вважати активами ті об'єкти, які не використовуються в основній діяльності, але від яких очікується одержання економічних вигід у випадку їхньої реалізації третім особам. **Об'єкти, які не визнаються активами, затверджуються спеціальним розпорядженням керівника Компанії.**

2.1.10. Елементами, які безпосередньо пов'язані з оцінкою діяльності в звіті про прибутки та збитки, є **доходи та витрати.**

а) **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.

б) **витрати** – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення власного капіталу, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Визначення доходу та витрат ідентифікують їхні основні риси, але не ведуть до встановлення критеріїв, яким вони повинні відповідати перед визнанням їх у звіті про прибутки та збитки.

2.1.11. Майбутня економічна вигода, втілена в активі, є потенціалом, який може сприяти надходженню (прямо або непрямо) грошових коштів і їх еквівалентів до Компанії. Потенціал може бути продуктивним, тобто частиною операційної діяльності суб'єкта господарювання. Він може набирати також форми конвертованості у грошові кошти або їх еквіваленти або спроможності зменшувати відтік грошових коштів, наприклад, коли альтернативний процес зменшує операційні витрати.

2.1.12. Стаття, яка відповідає визначенню елемента, визнається у фінансової звітності Компанії, якщо:

а) є ймовірність надходження або вибуття будь-якої майбутньої економічної вигоди, пов'язаної зі статтею;

б) стаття має собівартість або вартість, яку можна достовірно визначити.

2.1.13. Для складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ керівництво здійснює оцінку активів, зобов'язань, доходів і витрат на основі принципу обачності.

2.1.14. Оцінювання (оцінка) – це процес визначення грошових сум, за якими мають визнаватися і відображатися елементи фінансових звітів в балансі та в звіті про прибутки та збитки. Це передбачає вибір певної бази (основи) оцінки. У фінансових звітах Компанія використовує кілька різних основ оцінки з різним ступенем та в різних комбінаціях. Вони включають:

- а) історичну вартість;
- б) справедливу вартість;
- в) амортизовану вартість.

Компанія використовує класифікацію фінансових активів та зобов'язань та їх оцінку у відповідності до існуючих **МСФЗ 39** «Фінансові інструменти : визнання та оцінка». Компанія обліковує свої фінансові інвестиції **за справедливою вартістю**.

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

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2017 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2017 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено такі стандарти як **МСФЗ 9** «Фінансові інструменти» та **МСФЗ 14** «Відстрочені рахунки тарифного регулювання», який набуває чинності 01 січня 2018 року.

Керівництвом Компанії прийнято рішення не застосовувати до набрання чинності **МСФЗ 9** «Фінансові інструменти» до своєї фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2017 року.

За рішенням керівництва Компанії, **МСФЗ 14** «Відстрочені рахунки тарифного регулювання» до дати набуття чинності не застосовується, оскільки діяльність Компанії не входить в сферу дії цього стандарту.

2.3. МСФЗ, які прийняті з 01 січня 2017 року

До фінансової звітності Компанії за 2017 рік застосовується **МСФЗ 15** "Виручка по договорах з покупцями", який набрав чинність 01 січня 2017 року.

2.4. 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.

2.5. Припущення про безперервність діяльності

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

2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Компанії затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником **22 січня 2018 року**.

2.7. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2017 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме 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 Компанії розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Компанія 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.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Компанії відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

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 Компанії.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів.

Компанія для надання інформації щодо фінансових інструментів використовує вимоги МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» та МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

Компанія визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, тоді і лише тоді, коли вона стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Класифікація та подальша оцінка фінансових активів

Компанія класифікує такі категорії фінансових інструментів:

- 1) *Інвестиції, утримувані до погашення;*
- 2) *Позики та дебіторська заборгованість;*
- 3) *Фінансовий актив або фінансове зобов'язання за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку;*
- 4) *Фінансові активи, доступні для продажу*

3.3.1.1. Інвестиції, утримувані до погашення - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню, а також фіксованим строком погашення, що їх Компанія має реальний намір та здатність утримувати до погашення, інші, ніж:

- а) ті, що їх Компанія після первісного визнання визначає як оцінені за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку;
- б) ті, що Компанія визначає як утримувані для продажу;
- в) ті, що відповідають визначенню позик та дебіторської заборгованості.

Компанія класифікує будь-які фінансові активи як утримувані до погашення, якщо вона протягом поточного фінансового року (або двох попередніх фінансових років) продав або перекласифікував більше, ніж незначну кількість утримуваних до погашення інвестицій до дати погашення (більша, ніж незначна відносно загальної кількості утримуваних до погашення інвестицій), за винятком продажів або перекласифікацій, які:

- здійснюються настільки близько до дати погашення фінансових активів або дати здійснення опціону "кол" (наприклад, менше трьох місяців до погашення), що зміни ринкових ставок відсотка не матимуть суттєвого впливу на справедливу вартість фінансових активів;
- відбуваються після того, як Компанія по суті зібрав всю основну суму боргу за фінансовими активами шляхом платежів за графіком або попередніх платежів, або
- стосуються окремої події, що перебуває поза межами контролю Компанії, є разовою і не могла бути обґрунтовано передбачена суб'єктом господарювання.

3.3.1.2. Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими платежами або платежами, які підлягають визначенню та не мають котирування на активному ринку, за винятком тих:

- а) що їх Компанія має намір продати негайно або в найближчий час,
- б) що їх слід класифікувати як утримувані для продажу,
- в) що їх Компанія визначає за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку;
- г) що їх Компанія після первісного визнання визначає як доступні для продажу, або

- щодо яких утримувач може не відшкодувати значною частиною всю суму початкової інвестиції, з інших причин, ніж зменшення кредиту, які слід класифікувати, як доступні для продажу.

Компанія оцінює надані (отримані) кредити (позики, займи), розміщені (залучені) вклади (депозити, суди, займи) під час первісного визнання за справедливою вартістю, включаючи витрати на операцію, і відображає у фінансовій звітності відповідно як актив та зобов'язання, які не підлягають взаємозаліку. Компанія уключає витрати на операцію, що безпосередньо пов'язані з визнанням фінансового інструменту, у суму дисконту (премії) за цим фінансовим інструментом.

На дату звітності Компанія оцінює кредити, позики, вклади (депозити) після первісного визнання за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка під час нарахування процентів та амортизації дисконту (премії). Компанія амортизує дисконт (премію) протягом строку дії фінансового інструменту із застосуванням ефективної ставки відсотка. Сума дисконту (премії) має бути повністю амортизована на дату погашення (повернення) кредиту (депозиту).

3.3.1.3. Фінансовий актив або фінансове зобов'язання за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку або збитку - це фінансовий актив або фінансове зобов'язання, які задовольняють будь-яку з таких умов:

а) класифікуються як утримувані для продажу.

Фінансовий актив або фінансове зобов'язання класифікуються як утримувані для продажу, якщо:

- придбані або створені в основному з метою продажу або викупу в близькому майбутньому;
- при первісному визнанні є частиною портфеля ідентифікованих фінансових інструментів, якими управляють разом та щодо яких існують свідчення останньої фактичної схеми отримання короткострокового прибутку, або
- є похідним інструментом (за винятком похідного інструмента, який є контрактом фінансової гарантії або призначеним інструментом та інструментом ефективного хеджування);

б) після первісного визнання він призначається Компанією як оцінений за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

У торговому портфелі обліковуються:

- боргові цінні папери, акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком, що використовується Компанією для отримання прибутків у результаті короткотермінових коливань ринкової ціни або дилерської маржі та продажу в найближчий час;
- будь-які інші цінні папери, що визначаються Компанією на етапі первісного визнання як такі, щодо яких Компанія має намір і змогу обліку за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки (крім акцій, які не мають котирувальної ціни на активному ринку і справедливу вартість яких неможливо достовірно визначити).

Цінні папери в торговому портфелі первісно оцінюються і відображаються на дату балансу виключно за **справедливою вартістю**. Витрати на операції з придбання визначаються за статтями витрат під час первісного визнання таких цінних паперів.

На дату звітності у разі зміни справедливої вартості здійснюється переоцінка цінних паперів і результат переоцінки обов'язково відображається в фінансовій звітності як прибуток або збиток.

3.3.1.4. Фінансові активи, доступні для продажу - це непохідні фінансові активи, призначені як доступні для продажу і не класифіковані як:

- а) позики та дебіторська заборгованість;
- б) утримувані до строку погашення інвестиції;
- в) фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку.

У портфелі цінних паперів на продаж можуть обліковуватись акції, інші цінні папери з нефіксованим прибутком та боргові цінні папери, а саме:

- боргові цінні папери з фіксованою датою погашення, які Компанія не має наміру і/або змоги тримати до дати їх погашення або за наявності певних обмежень щодо обліку цінних паперів у портфелі до погашення;
- цінні папери, які Компанія готова продати у зв'язку із зміною ринкових відсоткових ставок, її потребами, пов'язаними з ліквідністю, а також наявністю альтернативних інвестицій;
- акції та інші цінні папери з нефіксованим прибутком;
- фінансові інвестиції в асоційовані та дочірні компанії.

На дату первісного визнання інвестиції, доступні для продажу враховуються за справедливою вартістю придбання, витрати на придбання додаються до первісної вартості.

На дату звітності цінні папери в портфелі Компанії відображаються за справедливою вартістю.

3.4. Зменшення корисності фінансових активів та неможливість їх отримати.

У Наприкінці кожного звітного періоду Компанія оцінює, чи є об'єктивне свідчення того, що корисність фінансового активу або групи фінансових активів зменшується. Якщо таке свідчення є, Компанія визначає суми будь-якого збитку від зменшення корисності. Усі цінні папери, крім цінних паперів, які обліковуються в торговому портфелі, переглядаються на зменшення корисності.

Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою собівартістю

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності позик та дебіторської заборгованості або інвестицій, утримуваних до погашення та тих, що обліковуються за амортизованою собівартістю, то суму збитку оцінюють як різницю між балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків (за винятком майбутніх кредитних збитків, які не були понесені), дисконтованих за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового активу (тобто ефективною ставкою відсотка, обчисленою при первісному визнанні).

Фінансові активи, що обліковуються за собівартістю

Якщо є об'єктивне свідчення наявності збитку від зменшення корисності інструмента власного капіталу (який не має котирування і не обліковується за справедливою вартістю, оскільки його справедливу вартість не можна достовірно оцінити), або похідного активу (який індексується щодо такого інструмента власного капіталу, який не має котирування і має погашатися при його постачанні), то сума збитку від зменшення корисності оцінюється як різниця між балансовою вартістю фінансового активу та теперішньою вартістю попередньо оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих за поточною ринковою нормою прибутку для подібного фінансового активу. Такі збитки від зменшення корисності не сторнуються.

Фінансові активи, доступні для продажу

Якщо зменшення справедливої вартості доступного для продажу фінансового активу визнано в іншому сукупному прибутку, а також є об'єктивне свідчення того, що корисність активу зменшується, тоді кумулятивний збиток, який був визнаний в іншому сукупному прибутку, слід перекласифікувати - виключити з власного капіталу і визнати у прибутку чи збитку як коригування внаслідок перекласифікації, навіть якщо визнання фінансового активу не припинялося.

Сума кумулятивного збитку, яка перекласифіковується - виключається з власного капіталу і визнається у прибутку чи збитку, має бути різницею між вартістю його придбання (за вирахуванням будь-якого погашення основної суми та амортизації) і поточною справедливою вартістю мінус будь-який збиток від зменшення корисності цього фінансового активу, раніше визнаний у прибутку чи збитку.

3.5. Компанія визнає витрати від зменшення корисності фінансових активів через нарахування резерву.

Резерв формується в сумі перевищення собівартості або амортизації собівартості над сумою очікуваного відшкодування, яка обчислюється на підставі ринкової ставки дохідності та реальних строків отримання грошових платежів за такими цінними паперами. Реальні строки отримання грошових платежів можуть відрізнятися від контрактних у разі погіршення фінансового стану емітента. Сума очікуваного відшкодування також коригується на фактор ризику емітента.

Резерв під цінні папери формується у валюті номіналу цінних паперів.

Оцінка фінансового стану емітента цінних паперів та їх класифікація, методика визначення справедливої вартості цінних паперів, методика визначення суми очікуваного відшкодування для цінних паперів здійснюється відповідно до вимог нормативних документів.

3.6. Фінансове зобов'язання первісне визнається за справедливою вартістю, витрати на придбання віднімаються від контрактної вартості.

Подальша оцінка фінансових зобов'язань

Після первісного визнання Компанія оцінює всі фінансові зобов'язання за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка за винятком:

а) фінансових зобов'язань за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, які є зобов'язаннями, слід оцінювати за справедливою вартістю, за винятком зобов'язань за похідними фінансовими інструментами, які індексується щодо (та мають погашатися при прийнятті) інструмента власного капіталу, який не котирується на біржі і чия справедлива вартість не можна достовірно оцінити, а отже, оцінює за собівартістю;

б) фінансових зобов'язань, які виникають під час передачі фінансового активу і не кваліфікуються для припинення визнання або обліковуються із застосуванням підходу подальшої участі.

в) контракти фінансової гарантії та зобов'язання надати позику за ставкою відсотка, нижче ринкової. Після первісного визнання такі зобов'язання Компанія оцінює за більшою з двох сум:

- суми, яка була би визнана згідно з МСБО 37, або

- первісно визнаної суми мінус (якщо прийнятно) кумулятивна амортизація, визнана відповідно до МСБО 18.

3.7. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.9. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.9.1. Визнання та оцінка основних засобів

Компанія використовує вимоги МСБО 16 «Основні засоби» для відображення в фінансовій звітності та розкриття інформації, що стосується операції з основними засобами.

Основні засоби – це матеріальні об'єкти, що їх:

а) утримують для використання у виробництві або постачанні товарів чи наданні послуг для надання в оренду або для адміністративних цілей;

б) використовуватимуть, за очікуванням, протягом більше одного періоду.

Компанія визнає об'єкта основних засобів активом, якщо і тільки якщо:

а) є ймовірність, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з об'єктом, надійдуть до суб'єкта господарювання;

б) собівартість об'єкта можна достовірно оцінити.

Рівень суттєвості для основних засобів встановлено на рівні 2500 грн.

Якщо об'єкт відповідає визначенню активу Компанія відносить його до окремої групи (класу). Не готові до експлуатації об'єкти, які плануються до використання в складі основних засобів, до моменту початку експлуатації значаться в складі класу придбані, але не готові до експлуатації основні засоби.

Для кожного класу основних засобів Компанія визначає критерії суттєвості, ліквідаційну вартість, строк корисного використання та методи нарахування амортизації. Дані оцінки переглядаються щорічно, якщо очікування відрізняються від попередніх оцінок, зміну (зміни) слід відображати як зміну в обліковій оцінці відповідно до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки».

Компанія визначає наступні групи основних засобів:

Найменування	Ліквідаційна вартість, грн..	Строк корисного використання, м-ців	Метод нарахування амортизації	Наступна оцінка
Земля та будівлі			прямолінійний	історична
Меблі та приладдя	0	36	прямолінійний	
Автомобілі	0	60	прямолінійний	
Офісне приладдя	0	24	прямолінійний	
Машини та обладнання	0	36	прямолінійний	

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

а) ціни його придбання, включаючи імпортні мита та невідшкодовувані податки на придбання після вирахування торговельних знижок та цінових знижок.

б) будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Згідно з принципом визнання, **Компанія не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування об'єкта.** Такі витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. Витрати на щоденне обслуговування об'єкта, як правило, – це витрати на заробітну плату та витратні матеріали, а також це можуть бути витрати на незначні деталі. Призначення цих видатків часто визначають як “ремонти та технічне обслуговування” об'єкта основних засобів.

Згідно з принципом визнання, **Компанія визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів собівартість замінюваної частини об'єкта, що потребує заміни через регулярні проміжки часу (в разі коли витрати понесені), якщо задовольняються критерії визнання.** Балансову вартість тих частин, що їх замінюють, Компанія припиняє визнавати незалежно від того, чи амортизували замінену частину окремо. Якщо не можливо визначити балансову вартість заміненої частини, Компанія використовує витрати на заміну як свідчення того, якою була собівартість заміненої частини під час її придбання або будівництва.

Компанія використовує історичну собівартість для відображення основних засобів у фінансовій звітності. Компанія після визнання активом, об'єкти основних засобів обліковує за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності, або за переоціненою вартістю будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

Компанія розподіляє суму, первісно визнану щодо об'єкта основних засобів, на його суттєві частини і кожен частину амортизує окремо.

Компанія починає амортизацію активу, **з місяця, коли він стає придатним для використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.** Придатність об'єкта до використання підтверджується актом приймання-передачі (внутрішнього переміщення) типова форма 03-1 (наказ Міністерства Статистики України від 29.12.1995 р. № 352), який затверджується Головою Правління Компанії (заступником).

Амортизаційні відрахування за кожен період Компанія визнає у збитках.

Компанія припиняє амортизацію активу на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу (або включають до ліквідаційної групи, яку класифікують як утримувану для продажу) згідно з МСФЗ 5, або на дату, з якої припиняють визнання активу. Амортизацію не припиняють, коли актив не використовують або він вибуває з активного використання, доки актив не буде амортизований повністю.

Компанія припиняє визнання балансової вартості об'єкта основних засобів:

а) після вибуття, або

б) коли не очікують майбутніх економічних вигід від його використання або вибуття.

Фінансовий результат, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, Компанія включає до іншого прибутку чи збитку. Прибуток або збиток, що виникає від припинення визнання об'єкта основних засобів, визнається як різниця між чистими надходженнями від вибуття (якщо вони є) та балансовою вартістю об'єкта. Компенсація, що підлягає отриманню після продажу (вибуття) об'єкта основних засобів, визнається за його справедливою вартістю.

Якщо на дату звітності є признаки зменшення корисності основних засобів, Компанія здійснює тест на знецінення. Балансова вартість основних засобів переглядається з метою визначення можливого перевищення балансової вартості над сумою відшкодування. В разі перевищення балансової вартості над очікуваної сумою відшкодування, балансова вартість знижується до суми відшкодування. Очікувана вартість в разі необхідності розраховується як справедлива вартість за мінусом можливих витрат на вибуття. Суму цінності використання не можливо розрахувати виходячи з особливого характеру основних засобів Компанії.

Сума збитків від знецінення визнається як інші збитки у відповідному звітному періоді. В майбутніх періодах сума зносу та амортизації основних засобів розраховується як розподіл в переглянутій балансовій вартості основних засобів протягом залишку терміну їхнього корисного використання.

Розрахунковий термін корисного використання основних засобів та методи його амортизації необхідно переглядати на кожну звітну дату. Зміна терміну та методу амортизації розраховується перспективно як зміна облікової оцінки.

Компанія використовує прямолінійний метод нарахування амортизації. Амортизаційні відрахування за кожний період визнаються у складі прибутку та збитку як витрати, якщо вони не включені до балансової вартості іншого активу.

За об'єктами основних засобів, що класифікуються компанією як наявні для продажу, нарахування амортизації припиняється.

Будь-яке знецінення активу (уцінка) в результаті його переоцінки відноситься на витрати у складі прибутку та збитку за період, за винятком випадків, коли уцінка реверсує раніше визнану суму дооцінки того ж об'єкта. В такому випадку на відповідну суму уцінки (знецінення) дебетується інший сукупний дохід.

3.9.2. Нематеріальні активи

Компанія використовує вимоги МСБО 38 «Нематеріальні активи» для відображення в фінансовій звітності та розкриття інформації, що стосується операції з нематеріальними активами.

Нематеріальний актив – немонетарний актив, який не має фізичної субстанції та може бути ідентифікований.

Компанія визнає нематеріальний актив якщо він відповідає наступним критеріям:

- Можливість ідентифікації. Актив є ідентифікованим, якщо він:

а) може бути відокремлений, тобто його можна відокремити або відділити від Компанії продати, передати, ліцензувати, здати в оренду або обміняти індивідуально або разом з пов'язаним з ним контрактом, ідентифікованим активом чи зобов'язанням, незалежно від того, чи має Компанія намір зробити це, або

б) виникає внаслідок договірних або інших юридичних прав, незалежно від того, чи можуть вони бути передані або відокремлені від Компанії або ж від інших прав та зобов'язань.

Компанія контролює актив, якщо він має повноваження отримувати майбутні економічні вигоди, що надходять від основного ресурсу, та обмежувати доступ інших до цих вигід.

Майбутні економічні вигоди, які надходять від нематеріального активу, можуть включати дохід від продажу продукції чи послуг, скорочення витрат або інші вигоди, які є результатом використання активу суб'єктом господарювання.

Компанія нематеріальні активи первісно оцінює за собівартістю.

Подальші витрати пов'язані з поліпшенням нематеріального активу відносяться на збитки звітного періоду. Лише в рідкісних випадках подальші видатки будуть визнаватися у балансовій вартості

активу, якщо вони призводять до збільшення економічних вигід що отримують від нематеріального активу.

Компанія після первісного визнання нематеріальний актив відображає за його собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Компанія амортизує нематеріальний актив з визначеним строком корисної експлуатації, тоді як нематеріальний актив з невизначеним строком корисної експлуатації – не амортизується.

Фінансовий результат, що виникає від припинення визнання об'єкта нематеріальних активів, Компанія включає до іншого прибутку чи збитку.

Методом нарахування амортизації є прямолінійний метод. Метод нарахування амортизації, як і термін корисного використання, переглядається на кожну звітну дату. Амортизаційні відрахування за кожний період визнаються у складі прибутку та збитку за період у складі витрат.

По об'єкту нематеріального активу, класифікованому як наявному для продажу, нарахування амортизації припиняються.

3.10. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

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

3.11. Облікові політики щодо оренди

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

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

3.12. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

З урахуванням того, що керівництвом Компанії прийнято рішення не проводити коригування фінансового результату в рамках розрахунку податку на прибуток в податковому обліку та в Компанії відсутні тимчасові різниці, відстрочені податки не розраховуються.

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

4.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Компанія 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.

4.2. Виплати працівникам

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

4.3. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

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

- 1) Компанія передала покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- 2) за Компанією не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- 3) суму доходу можна достовірно оцінити;
- 4) ймовірно, що до Компанії надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- 5) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

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

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

4.4. Витрати за позиками

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

5. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Компанія 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 інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись 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.

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

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

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

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

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

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

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Компанії

Справедлива вартість інвестицій, 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».

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- 1) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- 2) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

5.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Компанії застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних

паперів, що не є підконтрольним керівництву Компанії фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Дата оцінки	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12	31.12
Фінансові активи, утримуваний для продажу	-	-	-	-	20	20	20	20

За 2017 рік змін в складі фінансових активів доступних для продажу не відбулось, станом на 31.12.2017 року в активах Компанії є два простих векселі номінальною вартістю 10 тис.грн.

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

Протягом 2017 та 2016 років переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів та зобов'язань

	Справедлива вартість	
	31.12.2017	31.12.2016
Фінансові активи		
Фінансовий актив, утримуваний для продажу	20	20
Торговельна дебіторська заборгованість	197	178
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	-	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	2
Інша поточна дебіторська заборгованість	7 000	7 001
Грошові кошти та їх еквіваленти	1	27
Зобов'язання		
Торговельна кредиторська заборгованість	-	20
Поточні забезпечення (резерв відпусток)	11	16

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

Керівництво Компанії 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.

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

7.1. Дохід від реалізації

Зобов'язання	2017	2016
Дохід від реалізації послуг з управління активів ПФ	508	482
Дохід від реалізації інших послуг		
Всього доходи від реалізації	508	482

7.2. Адміністративні витрати

	2017	2016
Витрати на персонал	145	135
Відрахування на соціальні заходи	32	32
Витрати на операційну оренду офісного приміщення	191	168
Витрати на формування забезпечення відпусток	14	11
Амортизація основних засобів	10	3
Витрати на аудит	12	21

Витрати на участь в УАІБ	22	22
Витрати на навчання та сертифікацію персоналу	11	14
Держмито	1	
Витрати на консультційно-інформаційні послуги	2	12
Витрати на розрахунково-касове обслуговування	6	6
Всього адміністративних витрат	446	424
7.3. Інші операційні витрати		
Витрати на штрафи	-	10
Всього інші операційні витрати	-	10

7.4 Податок на прибуток

Основні компоненти витрат з податку на прибуток	31.12.2017	31.12.2016
Прибуток до оподаткування	62	48
Податкова ставка в УАІБ	18%	18%
Податок за встановленою податковою ставкою	11	9
Витрати з податку на прибуток :	11	9
у т.ч.:		
витрати з податку на прибуток від діяльності, що триває	11	9
Відшкодування з податку на прибуток від припиненої діяльності	-	-

Відповідно до пункту 134.1.1 пункту 134.1 статті 134 розділу III Податкового кодексу України, керівництвом Товариства прийнято рішення про незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на усі різниці.

7.5 Основні засоби

Справедлива вартість на	Машини та обладнання	Автомобілі	Меблі та приладдя	Земля та будівлі	Всього
31 грудня 2016 року	19	-	-	-	19
Надходження	45		3		48
Переміщення в інвестиційну нерухомість					
Вибуття					
31 грудня 2017 року	64		3		67
Накопичена амортизація на 31.12.2016 року	11				11
Нарахування	10				10
Вибуття					
31 грудня 2017 року	21	-	-	-	21
Чиста балансова вартість 31 грудня 2017 року	43		3		46
31 грудня 2016 року	8				8

Керівництво Компанії в 2017 році переглянуло дані оцінки основних засобів, а саме строк корисного використання, і прийняло рішення про зміні облікових оцінок в групах основних засобів:

- «Меблі та приладдя» строк корисного використання зменшено з 48 місяців до 36 місяців;
- «Машини та обладнання» строк корисного використання зменшено з 60 місяців до 36 місяців.

Перегляд строку корисного використання призвів до повної амортизації в 2017 році чотирьох ноутбуків,

які були придбані і використовувались з 2014 року.

Станом на 31 грудня 2017 року у складі основних засобів повністю зношені основні засоби вартістю 14 тис.грн.

7.6. Фінансові активи, утримувані для продажу

	Частка %	31.12. 2017 тис.грн	Частка %	31.12. 2016 тис. грн.
Векселі прості ТОВ "Лендлорд"		20		20
Всього:		20		20

У зв'язку з відсутністю активного ринку щодо векселів станом на 31 грудня 2017 року оцінка цих інвестицій була проведена за справедливою вартістю придбання.

7.7. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Дебіторська заборгованість за управління активами ІСІ, які знаходяться в управлінні Компанії	197	178
Передплата на періодичні видання	-	1
Розрахунки з бюджетом	1	2
Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31.12.2017 : -фінансова допомога надана ТОВ «БЛАГРОТЕХ» - 2 400 000,00 грн; -фінансова допомога надана ТОВ «БУРТИ-ПЕРЕМОГА» - 2 000 000,00 грн; -фінансова допомога надана ТОВ «ЕЛЕВАТОР «УСПИХ РОКИТНЕ» - 1 000 000,00 грн; -фінансова допомога надана ТОВ «ІСАЄВСЬКЕ МТС» - 1 600 000,00 грн;	7 000	
станом на 31.12.2016: -фінансова допомога надана ПАТ «МИРОНІВСЬКЕ» - 4 000 000,00 грн; -фінансова допомога надана СТОВ «ПЕРЕМОЖЕЦЬ» - 3 000 000,00 грн. - переплата в бюджет ЄСВ - 970,04 грн.	-	7 001
Чиста вартість дебіторської заборгованості	7 198	7 182

7.8. Грошові кошти

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Каса та рахунки в банках, в грн.	1	27
Каса та рахунки в банках, в долл. США	-	-
Банківські депозити, в грн.	-	-
Всього	1	27

7.9. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2017 року зареєстрований та сплачений капітал складав 7 100 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2016 року зареєстрований та сплачений капітал складав 7 100 тис. грн.

7.10. Резервний капітал

В березні 2016 року відбулись Загальні збори учасників Товариства, на яких було прийнято рішення про розподіл нерозподіленого прибутку станом на 01 січня 2016 року, який склав 52 тис .грн. і направити **3 938,14 грн.** на формування резервного капіталу, що складає 5 % від розподілу прибутку.

Станом на **31 грудня 2016** року резервний капітал складав **4 тис.грн.**

В квітні **2017** року Загальними зборами учасників прийнято рішення про розподіл прибутку за 2016 рік (Протокол №03/04/2017 від 03 квітня 2017 року) в розмірі не менше 5% , а саме : резервний капітал збільшено на суму **1 975,00** гривень.

Станом на **31 грудня 2017** року резервний капітал складав **6 тис.грн.**

7.11. Нерозподілений прибуток

Станом на **31 грудня 2017** року нерозподілений прибуток складає **137 тис.грн.**

Станом на **31 грудня 2016** року нерозподілений прибуток складав **88 тис.грн.**

7.12. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Резерв відпусток	11	16
Всього	11	16

7.13. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Торговельна кредиторська заборгованість	-	20
Розрахунки з бюджетом з податку на прибуток	11	9
Розрахунки зі страхування		
Інші поточні зобов'язання		
Всього кредиторська заборгованість	11	29

8. Розкриття іншої інформації

8.1 Умовні зобов'язання.

8.1.1. Судові позови

Проти Компанії судових позовів не подавалось. Резерви у фінансовій звітності не створювалися.

8.1.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Компанії, ймовірно, що Компанія 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 Компанія сплатила усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

8.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

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

8.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЛОРД» володіє 100% голосів Компанії. Учасниками ТОВ «ЛЕНДЛОРД» є 12 фізичних осіб з частками володіння не більше 10%, які не мають жодного впливу на прийняття рішень щодо діяльності Товариства.

В звітному 2017 році жодних операцій з пов'язаними сторонами Компанія не проводила.

В 2016 році Компанія здійснила продаж векселя, векселедавцем якого є ТОВ «ЛЕНДЛОРД», за номінальну вартість цінного паперу і отримала кошти в сумі 7 000 000,00 грн.

Програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Компанії протягом 2017 та 2016 років не проводились.

8.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Компанії визнає, що діяльність Компанії пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Компанії здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

8.3.1. 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, облигації та дебіторська заборгованість.

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

- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

8.3.2. Ринковий ризик

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

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками,

характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

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

За інвестиційними активами, оціненими за 3-м рівнем ієрархії аналіз чутливості до іншого цінового ризику Компанія не здійснювала відповідно до п. 27 МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Так як в Компанії відсутні активи номіновані в іноземній валюті, валютні ризики не суттєві.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Компанії усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливу вартість чистих активів.

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

Активи, які наражаються на відсоткові ризики Компанія не має.

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

8.3.3. Ризик ліквідності

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

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

На 31 грудня 2017 року Компанія не має жодної кредиторської заборгованості, тому ризик ліквідності відсутній.

8.4. Управління капіталом

Компанія здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

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

Керівництво Компанії здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Компанія здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування.

8.5. Події після Балансу

Датою затвердження фінансової звітності до випуску є **22 січня 2018 р.**

Після звітної дати (**31 грудня 2017 року**) подій, що вплинули на склад активів Компанії, та призвели до змін в її фінансовій звітності не відбулось.

Директор

Головний бухгалтер



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
 Ільченко В.О.
 ЗАЦЕРКОВНА Т.М.
 Новіченко О.В.



АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
ЗАБЕРКОВНА Т.М.



АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

№ 1525

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ААН "СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
(ТОВ "ААН "СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"))**

Ідентифікаційний код/номер **24263164**

Суб'єкт господарювання включений до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів рішенням Аудиторської палати України

від **26 січня 2001 р.** № 98

Рішенням Аудиторської палати України від **26 листопада 2015 р.** № 317/4

термін чинності Свідоцтва продовжено до **26 листопада 2020 р.**

Голова АПУ (І. Нестеренко)

Зав. Секретаріату АПУ (Т. Куреза)

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України від

термін чинності Свідоцтва продовжено до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України від

термін чинності Свідоцтва продовжено до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ
СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

Серія А № 000857

Громадянина(ці) Зацерковній

Тетямі Михайлівні

на підставі закону України «Про аудиторську діяльність» рішенням Аудиторської палати України

№ 42 від «29» лютого 1996 р.

присвоєна кваліфікація аудитора з правом

здійснення аудиту підприємств та господарських товариств, за винятком банків.

Сертифікат чинний до «29» лютого 2000 р.

Ресстраційний № 2655

ГЕНЕРАЛЬНИЙ



АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ
ВКЛАДИШ ДО СЕРТИФІКАТА АУДИТОРА

№ 000857

Громадянина(ці) Зацерковній

Тетямі Михайлівні

рішенням Аудиторської палати України

від «29» лютого 2010 року № 211/4

термін чинності сертифіката продовжено до

«29» лютого 2015 року.



М. П. Зацерковній (Т. Несмеренко)
Завідувач Секретаріату (Т. Добродієва)

1. Рішенням АПУ від «10» березня 2000 р. № 182

термін дії сертифікату продовжено до

«10» березня 2005 р.

Голова Комісії (М. П.)
Завідуючий Секретаріатом (Т. Добродієва)
Ресстраційний № 461

2. Рішенням АПУ від «24» лютого 2005 р.

термін дії сертифікату продовжено до

«28» лютого 2010 р.

Голова Комісії (В. Савко)
Завідуючий Секретаріатом (Т. Добродієва)
Ресстраційний № 3516

ДИРЕКТОР

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ГОС "ААН" СЕІЯ - КІРШ-АУДИТ "

Рішенням Аудиторської палати України

від «26» березня 2013 року № 309/2

термін чинності сертифіката продовжено до

«28» лютого 2020 року.

М. П. Зацерковній (Т. Несмеренко)
Завідувач Секретаріату (Т. Добродієва)

Рішенням Аудиторської палати України

від " " " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до

" " " " 20 року.

М. П. ()
Завідувач Секретаріату ()
000713



НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ
ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

СВІДОЦТВО

про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть
проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку
цінних паперів

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»
(ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»)
(найменування аудиторської фірми)

24263164

(код за ЄДРПОУ)

№ 1525 від 26 січня 2001 року

(номер, серія, дата видачі свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів,
виданого Аудиторською палатою України)

внесено до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити
аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних
паперів.

Реєстраційний номер Свідоцтва: 415

Серія та номер Свідоцтва: П 000413

Строк дії Свідоцтва: з 05 вересня 2017 року до 26 листопада 2020 року

Директор департаменту
систематизації та аналізу
фінансової звітності
учасників ринку капіталу,
та пруденційного нагляду



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН" СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
ЗАЧЕРКОВНА Т.М.

(підпис)

К. Рафальська

05 вересня 2017 року

007151

Пронумеровано, прошнуровано та
скріплено печаткою
39 (тридцять дев'ять) арк.

Генеральний директор
ТОВ «ААН «СейЯ-Кірш-аудит»

Зацерковна Т.М.

