

Підприємство **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДНЕРО АКТИВ»** Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Територія **Голосіївський р-н м.Києва** за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОПФГ

Вид економічної діяльності **Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти** за КВЕД

Середня кількість працівників **1 0**

Адреса, телефон **провулок Московський, буд. 2-а, м. КИЇВ, 03169** 2226509

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2019	01	01
38980576		
8036100000		
230		
64.30		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2018 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	852 415	914 749
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	852 415	914 749
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	77 558	250 843
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	77 558	250 843
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	46 580	53 014
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	63 000	96 811
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1 968	10 521
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	82 550	31 529
Поточні фінансові інвестиції	1160	150 158	150 158
Гроші та їх еквіваленти	1165	31 299	12 969
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	31 299	12 969
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	453 113	605 845
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	1 305 528	1 520 594

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3 000	3 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	490 982	741 760
Неоплачений капітал	1425	(999)	(999)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	492 983	743 761
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	17 448	26 410
розрахунками з бюджетом	1620	-	116
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	675 055	606 488
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	120 042	143 819
Усього за розділом III	1695	812 545	776 833
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів педержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	1 305 528	1 520 594

Керівник

Жигайло-Маційчук Галина Степанівна

Головний бухгалтер

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

КОДИ		
2019	01	01
38980576		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2018 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	504 758	727 114
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(217 277)	(318 944)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	287 481	408 170
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(3 567)	(2 209)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(45 250)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	238 664	405 961
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	12 114	4 357
Інші доходи	2240	-	66 284
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(66 458)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	250 778	410 144
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	250 778	410 144
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	250 778	410 144

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	48 817	2 209
Разом	2550	48 817	2 209

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

Жигайло-Маційчук Галина Степанівна

Головний бухгалтер



Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2018** р.

Форма N3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	250 586	72 878
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	570 979	883 407
Надходження від повернення авансів	3020	-	175 167
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	-	1 341
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(89 640)	(94 649)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(249)	(81)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(249)	(81)
Витрачання на оплату авансів	3135	(406 297)	(405 052)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(423 155)	(4 194)
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	(1 490)	(2 174)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-99 266	626 643
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	551
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(-)	(628 915)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-	-628 364
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	78 316	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	2 620	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	80 936	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-18 330	-1 721
Залишок коштів на початок року	3405	31 299	33 020
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	12 969	31 299

Керівник

Головний бухгалтер



Жигайло-Маційчук Галина Степанівна

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІНЕРО АКТИВ»

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019

01

01

38980576

Звіт про власний капітал

за

Рік 2018

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	3 000	-	-	-	490 982	(999)	-	492 983
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	3 000	-	-	-	490 982	(999)	-	492 983
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	250 778	-	-	250 778
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	250 778	-	-	250 778
Залишок на кінець року	4300	3 000	-	-	-	741 760	(999)	-	743 761

Керівник

Головний бухгалтер



Жигайло-Маційчук Галина Степанівна

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ДІНЕРО АКТИВ»

Примітки до фінансової звітності за 12 місяців 2018 року

Зміст

	<i>сторінка</i>
Вступ. Загальна інформація. Умови здійснення діяльності.	3
1. Основа для підготовки та складання фінансової звітності.	3
2. Достовірне подання та відповідність МСФЗ.	3
3. Застосування нових та оновлених МСФЗ та інтерпретацій	3
4. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності	4
5. Суттєві положення облікової політики	5
6. Облікові політики щодо податку на прибуток	8
7. Основні припущення, оцінки та судження	8
8. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості	9
9. Доходи та витрати	10
10. Умовні зобов'язання та активи.	12
11. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу	13
12. Статутний капітал	13
13. Поточна кредиторська заборгованість	13
14. Політика управління ризиками	13
15. Зміни облікової політики	15
16. Управління капіталом	15
17. Рішення про затвердження фінансової звітності	15
18. Події після звітної дати	15

Вступ.

Загальна інформація. Умови здійснення діяльності.

Публічне акціонерне товариство «ЗНВКІФ «ДІНЕРО АКТИВ» (далі -Фонд) засноване у 2013 році в Україні та є резидентом України. Номер та дата запису в ЄДР: 15.11.2013 р. №1 069 102 0000 031138.

Фонд має свідоцтво № 00269 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300269. дата внесення - 31.12.2013 р.

Станом на 31 грудня 2018 року акціонером Фонду є одна фізична особа (100 %) - Жигайло - Маційчук Галина Степанівна, ідентифікаційний код 2970211087.

Юридична адреса Фонду: 03169, м. Київ, Голосіївський р-н, провулок Московський, будинок 2-А. Інформація про дочірні та асоційовані компанії: дочірні та асоційовані компанії відсутні.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Фонду. Майбутні умови можуть відрізнятися від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

1. Основа для підготовки та складання фінансової звітності.

Звітним періодом для Фонду є календарний рік. Наведена фінансова звітність підготовлена станом на 31 грудня 2018 року й охоплює період з 01 січня 2018 року до 31 грудня 2018 року.

Фінансова звітність була підготовлена в національній валюті України -українській гривні (грн.). Якщо не зазначено інше, суми представлені в тисячах українських гривень.

Підготовка фінансової звітності відповідно до МСФЗ вимагає від керівництва Фонду надання оцінок та припущень, що впливають на наведені в звітності суми активів та зобов'язань Фонду, розкриття умовних активів та зобов'язань станом на звітну дату і наведені у звітності суми доходів і витрат за звітний період. Фактичні результати можуть несуттєво відрізнятися від таких оцінок. При застосуванні облікової політики керівництво Фонду застосовувало власний розсуд.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості, за виключенням певних фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю.

2. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

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

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

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

Відповідно до МСФЗ критерії визнання активів та зобов'язань (ймовірність надходження /вибуття економічних вигід та достовірність оцінки) розуміються за необхідне для всіх доречних статей.

3. Застосування нових та оновлених МСФЗ та інтерпретацій

При підготовці фінансової звітності за 2018 рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, Товариство застосувало всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2018 року.

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

У липні 2014 Рада з МСФЗ випустила остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка відображає результати всіх етапів проекту за фінансовими інструментами і замінює МСФЗ (IFRS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» і всі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. Стандарт вводить нові вимоги щодо

класифікації та оцінки, знецінення та обліку хеджування. Стандарт застосовується ретроспективно, але надання порівняльної інформації не є обов'язковим МСФЗ 9 впроваджує нові вимоги до класифікації та оцінки фінансових активів і зобов'язань. Товариство не застосовувало МСФЗ 9.

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з покупцями» виданий в травні 2014 р. передбачає модель, яка включає п'ять етапів, яка буде застосовуватися у відношенні до виручки за договорами з покупцями. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається в сумі, яка дорівнює відшкодуванню, право на яке суб'єкт господарювання очікує отримати в обмін на передачу товару або послуг покупцю. Новий стандарт по виручці замінює всі існуючі вимоги МСФЗ до визнання виручки. Буде вимагатися повне ретроспективне застосування або модифіковане ретроспективне застосування для річних періодів, що починаються з 1 січня 2018 року або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. МСФЗ (IFRS) 15 містить більш ретельні вимоги до представлення та розкриття інформації, ніж діючі МСФЗ. Вимоги до представлення вносять значні зміни в існуючу практику та значним чином збільшують обсяг інформації, яка вимагається до розкриття в фінансовій звітності.

Поправки до МСФЗ (IAS) 40 «Переводи інвестиційної нерухомості з категорії в категорію»
Поправки роз'яснюють, коли підприємство повинно переводити об'єкти нерухомості, включаючи нерухомість, яка знаходиться в процесі будівництва або розвитку, в категорію, або з категорії інвестиційної нерухомості.
Поправки вступають в силу у відношенні до річних періодів, які починаються з 1 січня 2018 року. Допускається дострокове застосування за умови розкриття даного факту.

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

Ці удосконалення включають наступні:

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

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

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

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

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

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

3.1. Припущення про безперервність діяльності

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

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

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

4.1. Загальні положення щодо облікових політик

4.1.1. 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 Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

4.1.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

Товариство не застосовувало зміни в облікових політиках в 2018 році порівняно із обліковими політиками, які Товариство використовувало для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2017 року та 31 грудня 2016р.

4.1.3. Форма та назви фінансових звітів

Фонд визначає форми представлення фінансової звітності відповідно до МСБОІ.

Баланс (Звіт про фінансовий стан) складається методом поділу активів та зобов'язань на поточні та довгострокові. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) складається методом поділу витрат за функціональними ознаками.

Звіт про зміни у власному капіталі подається в розгорнутому форматі.

Звіт про рух грошових коштів складається відповідно з МСБО7 прямим методом.

Примітки до фінансової звітності складаються відповідно з обов'язковими вимогами до розкриття інформації, викладених у всіх МСБО/МСФЗ.

4.1.4. 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.

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

4.2. Фінансові активи

Фінансові активи та фінансові зобов'язання враховуються у звіті про фінансовий стан Фонду, коли Фонд стає стороною договору щодо відповідного фінансового інструменту.

У відповідності з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» Фонд не визнає в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності цінні папери, передані за договорами на брокерське обслуговування клієнтів. Дані активи обліковуються Фондом на позабалансових рахунках.

Інші фінансові активи обліковуються у відповідності МСБО 32 та 39. З метою складання фінансової звітності класифікуються за категоріями:

- Утримуються для торгівлі
- Утримуються до погашення
- Утримуються для продажу

Інвестиції для торгівлі обліковуються по справедливій вартості з віднесенням її зміни на прибуток чи збиток. Інвестиції, що мають фіксований строк погашення та утримуються до погашення обліковуються по амортизованій собівартості. Інвестиції, що не мають фіксованого строку погашення, обліковуються по собівартості. Інвестиції, що утримуються для продажу обліковуються за справедливою вартістю з віднесенням її зміни на власний капітал. Інвестиції в асоційовані компанії обліковуються по дольовому методу.

5. Суттєві положення облікової політики

5.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Первісно оцінюються та відображаються за їх фактичною собівартістю, яка складається із справедливої вартості активів, зобов'язань або інструментів власного капіталу, наданих або отриманих в обмін на відповідний фінансовий інструмент, і витрат, які безпосередньо пов'язані з придбанням або вибуттям фінансового інструмента (комісійні, обов'язкові збори та платежі при передачі фінансових інструментів тощо). На кожну наступну після визнання дату балансу фінансові активи та фінансові зобов'язання оцінюються за їх справедливою вартістю. В

якості коефіцієнта дисконтування вартості фінансових активів використовується облікова ставка НБУ на дату балансу.

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

5.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з 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 утримуються, а операції з ними проводяться в національній валюті. 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.

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

У статті 1165 Балансу (Звіту про фінансовий стан) відображені грошові кошти, розміщені на поточних банківських рахунках (за номінальною вартістю) в національній валюті:

	31 грудня 2018	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Рахунки в банках, в тис. грн. (стаття 1167)	12969	31299	33020
Всього	12969	31299	33020

5.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою

собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Поточна дебіторська заборгованість. Поточна дебіторська заборгованість відображена у статтях 1125, 1130, 1135 та 1155 Балансу (Звіту про фінансовий стан):

	31 грудня 2018 тис. грн.	31 грудня 2017 тис. грн.	31 грудня 2016 тис. грн.
Поточна дебіторська заборгованість за товари, послуги (стаття 1125)	53014	46 580	36 110
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами(стаття 1130)	96811	63 000	199 496
Розрахунки за нарахованими доходами (стаття 1140)	10521	1968	-
Інша дебіторська заборгованість (стаття 1155)	31529	82 550	-
Поточні фінансові інвестиції (стаття 1160)	150158	150 157	225 306
Чиста вартість дебіторської заборгованості	342 033	344 255	460 912

В статті 1130 в тому числі відображена прострочена дебіторська заборгованість по векселях в сумі 43 525 тис. грн. Резерв, що створено на покриття збитків від зменшення корисності на підставі простроченої дебіторської заборгованості по векселях у розмірі 100% заборгованості в сумі 43 525 тис. грн., відображено в статті 1690 Звіту про фінансовий стан.

Запаси (товари) Товариства на 31.12.2018р. складають об'єкти нерухомого майна загальною вартістю 250 843 тис.

грн.

5.4. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить облігації та векселі. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

6. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

7. Основні припущення, оцінки та судження

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

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

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

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

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та

враховує їх у низхідному порядку:

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

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

7.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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».

7.3. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

8. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
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
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового

	актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.		курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

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

9. 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:

- Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- 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.

Доходи Товариства представлені в статті 2000 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) наступним чином:

	31 грудня 2018	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Дохід від реалізації товарів, тис. грн. (стаття 2000)	504 758	727 114	-
Інші фінансові доходи, тис. грн. (стаття 2220)	12 114	4 357	1 469
Інші доходи, тис. грн. (стаття 2240)	-	66 284	617 307
Всього доходи, тис. грн.	516 872	797 755	618 776

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 звітті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звітті 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 звітті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звітті 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.

Витрати Товариства представлені в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) наступним чином:

	31 грудня 2018	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Собівартість реалізованого товару, тис. грн. (стаття 2050)	217 277	318 944	-
Адміністративні витрати, тис. грн. (стаття 2130)	3 567	2 209	622
Інші операційні витрати, тис. грн.	45 250	66 458	535 306

Визнання доходів

Дохід (виручка) від реалізації товарів, робіт, послуг визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов на основі принципу нарахування :

- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена
- є ймовірність надходження економічних вигід, пов'язаних з операцією
- можна достовірно оцінити ступінь завершеності операції на кінець звітного періоду
- можна достовірно оцінити витрати, понесені у зв'язку з операцією, та витрати, необхідні для її завершення Для оцінки ступеню завершеності операції використовується метод огляду виконаної роботи.

Дохід від реалізації цінних паперів визнається тоді, коли фактично відбувся перехід від продавця до покупця значних ризиків, вигід та контроль над активами (право власності передано) та дохід відповідає всім критеріям визнання. У відповідності з МСБО18, МСБ032 та МСБ039.

Товариство отримало доходи від реалізації об'єктів нерухомості за 2018 рік на суму 504 758 011,00 грн., які представлені в статті 2000 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід)

Особливих вимог визнання доходу від реалізації товарів відповідно з політикою Фонду не визначено. В разі надання Фонду послуг по виконанню робіт, обумовлених контрактом, протягом узгодженого періоду, доходи визнаються у тому звітному періоді, в якому надані послуги.

Процентний дохід визнається у тому періоді, до якого від належить виходячи з принципу нарахування. За 2018 рік було отримано доходу від нарахованих процентів на суму залишків на розрахункових рахунках на 12 114 038,00 гривень.

Визнання витрат

Витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони були здійснені. Витрати які не можливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, в якому вони були здійснені.

10. Умовні зобов'язання та активи

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

Адміністративні витрати

Адміністративні витрати включають:

- витрати, що пов'язані з управлінням активами ПАТ «ЗНВКІФ «ДІНЕРО АКТИВ» (договір №УА1 від 23.04.2018р.) та інші отримані інформаційно-консультаційні послуги в сумі 1 682 214,88грн.;
- нарахування податку на нерухоме майно відмінне від земельного податку в сумі 364 846,00грн.
- витрати за операційною орендою, які відображаються у звіті на пропорційно-часовій основі протягом відповідного терміну оренди, сумі 30 703,65грн.
- витрати на банківські послуги в сумі 1 488 957,78грн.

Витрати по займах, кредитах та позиках

Фонд для складання фінансової звітності застосовує базовий підхід до обліку по займах, відповідно до МСБО23. Витрати по займах (процентні та інші витрати понесені у зв'язку з залученням займів) визнаються в якості витрат того періоду, в якому понесені з відображенням у звіті про фінансові результати.

Операції з пов'язаними сторонами.

Сторони вважаються пов'язаними якщо перебувають під контролем або суттєвим впливом інших осіб при прийнятті фінансових чи операційних рішень, що визнано МСБО 24, також пов'язаними сторонами вважаються підприємства і фізичні особи, які прямо або опосередковано здійснюють контроль над підприємством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи. При визначені, чи є компанія пов'язаною стороною основна увага приділяється сутності відносин а не їх юридичній формі.

Суттєвих відносин з пов'язаними особами не було, які б впливали на прийняття фінансових чи операційних рішень.

Зобов'язання та резерви

Облік та визнання зобов'язань Фонду відбувається відповідно до МСБО 37. Зобов'язання Фонду класифікуються як довгострокові (строк погашення більше 12 місяців) та поточні (строк погашення до 12 місяців). Поточна кредиторська заборгованість обліковується та відображається в Балансі за первинною вартістю, яка рівняється справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Фонд проводить переведення частини довгострокової кредиторської заборгованості до складу короткострокової, коли станом на дату Балансу за умовами договору до повернення частини боргу залишається менше ніж 365 днів.

Фонд визнає умовні зобов'язання, виходячи з їх критеріїв визнання, враховуючи оцінку вірогідності їх виникнення та сум погашення, отриманих від експертів.

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності, вони розкриваються у примітках якщо ймовірний відтік

ресурсів є суттєвим.

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, але розкриваються у примітках до фінансової звітності в тій мірі, в якій ймовірно отримання Фондом економічних вигід. Таким активами Товариство має такі корпоративні права (довгострокові фінансові інвестиції що обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, стаття 1030 Звіту про фінансовий стан) :

- 65,8624% в ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС», частка в статутному капіталі якого становить 191 003 000,00 гривень.
- 51,35% в ТОВ «АРГОБІЗ» частка у статутному капіталі якого становить 190 000 024,99 гривень.
- 3,906% в ТОВ «ЕССЕТ СОЛЮШНС» частка у статутному капіталі якого становить 9 452 857,94 гривень.
- 85,774% ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ» частка в статутному капіталі якого становить 231 592 373,22 гривень.
- 13,61% в ТОВ «МЕГА БІЛД» частка у статутному капіталі якого становить 36 632 249,90 гривень.
- 24,99% в ТОВ «ХІЛЛБРІДЖ» частка у статутному капіталі якого становить 77 469 000,00 гривень.
- 35,674% в ТОВ «АСТОР ФАЙНЕНС» частка у статутному капіталі якого становить 113 800 000,00 гривень.
- 24,00% в ТОВ «ІНВЕНТ ХОЛДІНГ» частка у статутному капіталі якого становить 64 800 000,00 гривень.

11. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2018 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

12. Статутний капітал

Станом на 31.12.2018 року статутний капітал становив 3 000 тис. грн. На 31.12.2018 р. неоплачений капітал складає 999 тис. грн. Власний капітал на кінець 2018 року Товариства складає 743 761 тис. грн.

13. Поточна кредиторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017	31 грудня 2016
Поточна кредиторська заборгованість, тис. грн. (стаття 1615)	26 410	17 448	-
Розрахунки з бюджетом, тис.грн. (стаття 1620)	116		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, тис.грн. (стаття 1635)	606 488	675 055	569 198
Інші поточні зобов'язання тис.грн. (стаття 1690)	143 819	120 042	41 903
Всього кредиторська заборгованість	776 833	812 545	611 101

14. Політика управління ризиками

Управління ризиками відіграє важливу роль в операційній діяльності Фонду, яке здійснюється в ході постійного процесу оцінки та визначення рівнів ризику, та засновано на системі внутрішнього контролю. В ході процесу стратегічного планування, керівництво Фонд також оцінює ризики ведення діяльності, такі як зміна середовища, технології або зміна галузі. Основні ризики, властиві діяльності Фонду, включають ризик ліквідності та ринковий ризик. Керівництво Фонду розглядає та затверджує принципи управління кожним із зазначених ризиків.

Управління ризиком капіталу - Фонд управляє своїм капіталом для того, щоб забезпечити своє функціонування на безперервній основі, розширення бізнесу і, водночас, гарантувати максимальний прибуток учасникам шляхом оптимізації балансу власних та залучених коштів. Керівництво Фонду регулярно переглядає структуру капіталу. На основі результатів таких переглядів Фонд вживає заходів для підтримання балансу загальної структури капіталу за рахунок залучення нового боргу або погашення існуючої заборгованості.

Основні категорії фінансових інструментів - основними фінансовими зобов'язаннями Фонду є торгова кредиторська заборгованість, заборгованість по залученим грошовим коштам клієнтів, інші довгострокові зобов'язання та поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями. Основною метою цих фінансових

інструментів є залучення фінансування для операційної діяльності Фонду. Фонд має різні фінансові активи. Такі як грошові кошти та їх еквіваленти, торгіву дебіторську заборгованість.

Основними ризиками, які виникають при використанні фінансових інструментів Фонду є кредитний ризик та ризик ліквідності.

Кредитний ризик - являє собою ризик того, що споживач (клієнт) може не виконати своїх зобов'язань перед Фондом у строк, що може призвести до фінансових збитків у Фонді.

Кредитний ризик Фонду головним чином пов'язаний з торговою дебіторською заборгованістю. Суми подаються за вирахуванням резерву на покриття збитків від сумнівної заборгованості, який розраховується керівництвом Фонду на основі попереднього досвіду та оцінки поточної економічної ситуації.

Ризик ліквідності представляє собою ризик того, що товариство не зможе погасити свої зобов'язання по мірі настання строків їхнього погашення у звичайних або непередбачених умовах. Позиція ліквідності Фонду контролюється та управляється. Фонд використовує процес детального бюджетування та прогнозування грошових коштів, облік і аналіз вимог і зобов'язань у розрізі контрактних термінів погашення, для того, щоб гарантувати наявність адекватних ресурсів для виконання своїх платіжних зобов'язань.

Відстрочені податкові активи відображаються тільки в тому разі, якщо існує вірогідність того, що наявність майбутнього оподаткованого прибутку дозволить реалізувати відстрочені податкові активи або якщо зможуть бути зараховані проти існуючих відстрочених податкових зобов'язань.

Сегменти

Товариство в силу своїх особливостей та складеною практикою організації займається одним видом діяльності. У зв'язку з цим господарчо-галузеві сегменти не виділені.

Товариство займається реалізацією товарів та послуг тільки на території України, в зв'язку з цим географічні сегменти не виділяються.

У разі розширення масштабів діяльності Фонду та при появі нових видів діяльності Товариство буде представляти фінансову звітність у відповідності з МСБ014.

Фінансові ризики

В процесі своєї господарської діяльності Фонд схильне до ряду фінансових ризиків, включаючи ризик зміни ціни на цінні папери. Загальна політика Фонду по управлінню ризиками націлена на мінімізацію потенційних наслідків для фінансових операцій Товариства.

Управління капіталом

Капітал Фонду складається з власного капіталу, який належить засновнику, що включає в себе статутний капітал та неоплачений капітал. Фонд здійснює контроль за допомогою коефіцієнта фінансового важеля, який розраховується шляхом ділення чистої заборгованості на суму капіталу та чистої заборгованості. Протягом 12 місяців 2018 року не було змін у підході Товариства до управління капіталом.

	31.12.2018р., тис. грн	31.12.2017р., тис. грн.	31.12.2016р., тис. грн.
Короткострокові позики	7 529	-	-
Всього капітал	743 761	492 982	82 839
Капітал та чиста заборгованість	751 290	492 982	82 839

Товарний ризик - поточний або майбутній прибуток Фонду може підвергнутися негативному впливу змін ринкових цін на товари та послуги Фонду.

Кредитний ризик - Для Фонда основним фінансовим інструментом, схильним до кредитного ризику є торгова та інша дебіторська заборгованість. Компанія мінімізує свій кредитний ризик шляхом укладання угод з покупцями, що мають відповідні кредитні історії. Інші статті фінансової звітності не схильні до кредитного ризику. Не дивлячись на те, що платіжна здатність дебіторів Фонду визначається різними економічними факторами, керівництво Фонду вважає, що резерв на покриття сумнівної заборгованості є достатнім для компенсації можливих

збитків, пов'язаних з непогашенням сумнівної заборгованості. Фонд не має заборгованостей строком більше 3 років. Грошові кошти розміщуються в банках, які на момент відкриття рахунків мають мінімальний ризик дефолту та вважаються достатньо надійними. Максимальна сума кредитного ризику на звітну дату являє собою балансову вартість фінансових активів.

Керівництво застосовує кредитну політику та здійснює постійний контроль за схильністю до кредитного ризику.

15. Зміни облікової політики

Фінансова звітність Фонду за 12 місяців 2018 року представлена за звітною політикою у відповідності з МСФЗ.

16. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

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

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

17. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства

22 березня 2018 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

18. Події після звітної дати

Керівництво Фонду встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Фонд враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО.

Рішенням учасника № 03-12-2018/1 від 03.12.2018 року про оптимізацію структури активів Фонду було запропоновано продаж частки в статутному капіталі господарських товариств, які належать Фонду на праві власності, а саме:

- ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС»;
- ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ»;
- ТОВ «АРГОБІЗ».

А також запропоновано пошук потенційних покупців часток, проведення з ними перемовин та укладання попередніх договорів купівлі-продажу часток.

17 грудня 2018 року між Фондом та потенційним покупцем часток в статутному капіталі було укладено ПРОТОКОЛИ про наміри укласти в майбутньому правочини щодо придбання часток в статутному капіталі ТОВ «АРГОБІЗ», ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ», ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС». Згідно Протоколів сторони встановили строк реалізації часток до 31 березня 2019 року.

12 лютого 2019 року було підписано Договір №3 купівлі-продажу частки в статутному капіталі ТОВ «АРГОБІЗ» в розмірі 6 695 000,00 гривень, 07 березня 2019 року було підписано Договір №4-1 купівлі-продажу частки в статутному капіталі ТОВ «АРГОБІЗ» в розмірі 183 305 024,99 гривень. Після продажу частка Фонду в статутному капіталі ТОВ «АРГОБІЗ» становить 0%.

13 березня 2019 року було підписано Договір №2-1 купівлі-продажу частки в статутному капіталі ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ» в розмірі 85,774%, що становить 231 592 373,22 гривень. Після продажу частка Фонду в статутному капіталі ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ» становить 0%.

13 березня 2019 року було підписано Договір №2-1 купівлі-продажу частки в статутному капіталі ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС» в розмірі 65,8624%, що становить 191 003 000,00 гривень. Після продажу частка Фонду в статутному капіталі ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС» становить 0%.

Голова наглядової ради



(Жигайло-Маційчук Г.С.)