

Підприємство **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІНЕРО АКТИВ»** Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ 38980576

Територія **Голосіївський р-н м.Києва** за КОАТУУ 8036100000

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності **Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти** за КВЕД 64.30

Середня кількість працівників **0**

Адреса, телефон **провулок Московський, буд. 2-а, м. КИЇВ, 03169** 0976000682

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		
2020	01	01
38980576		
8036100000		
230		
64.30		

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

V

А К Т И В		Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I		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	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	914 749	-
II. Оборотні активи				
Запаси		1100	250 843	32 638
Виробничі запаси		1101	-	-
Незавершене виробництво		1102	-	-
Готова продукція		1103	-	-
Товари		1104	250 843	32 638
Поточні біологічні активи		1110	-	-
Депозити перестрахування		1115	-	-
Векселі одержані		1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги		1125	53 014	323 132
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами		1130	96 811	16 462
з бюджетом		1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток		1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахований доходів		1140	10 521	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків		1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість		1155	31 529	-
Поточні фінансові інвестиції		1160	150 158	656 805
Гроші та їх еквіваленти		1165	12 969	1 244
Готівка		1166	-	-
Рахунки в банках		1167	12 969	1 244
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	605 845	1 030 281
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	1 520 594	1 030 281

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	741 760	566 523
Неоплачений капітал	1425	(999)	(999)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	743 761	568 524
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	26 410	202
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	606 488	408 410
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	43 525	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	100 294	53 145
Усього за розділом III	1695	776 833	461 757
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	1 520 594	1 030 281

Керівник

Головний бухгалтер

Заголоук Олександр Васильович

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

Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
38980576		

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

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

І. 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	558 502	504 758
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(315 708)	(217 277)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:	2090	242 794	287 481
прибуток	2095	(-)	(-)
збиток	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2110	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2111	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2112	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2120	-	-
Інші операційні доходи	2121	-	-
у тому числі:			
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2122	-	-
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2123	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2130	(3 248)	(3 567)
Адміністративні витрати	2150	(-)	(-)
Витрати на збут	2180	(34 763)	(45 250)
Інші операційні витрати	2181	-	-
у тому числі:			
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2182	-	-
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції			
Фінансовий результат від операційної діяльності:	2190	204 783	238 664
прибуток	2195	(-)	(-)
збиток	2200	-	-
Доход від участі в капіталі	2220	2 350	12 114
Інші фінансові доходи	2240	329 953	-
Інші доходи	2241	-	-
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2250	(-)	(-)
Фінансові витрати	2255	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2270	(712 323)	(-)
Інші витрати	2275	-	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті			

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	250 778
збиток	2295	(175 237)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	250 778
збиток	2355	(175 237)	(-)

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	(175 237)	250 778

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	38 011	48 817
Разом	2550	38 011	48 817

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

Заголук Олександр Васильович

Головний бухгалтер



Підприємство

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2020	01	01
38980576		

(найменування)

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

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	33 166	250 586
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	379 502	570 979
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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(28 356)	(89 640)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(422)	(249)
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	(422)	(249)
Витрачання на оплату авансів	3135	(23 286)	(406 297)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(372 609)	(423 155)
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	(1 221)	(1 490)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-13 226	-99 266
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
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	(-)	(-)
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	-	-
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	1 501	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	1 501	80 936
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-11 725	-18 330
Залишок коштів на початок року	3405	12 969	31 299
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 244	12 969

Керівник

Заголюк Олександр Васильович

Головний бухгалтер



Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2020

01

01

38980576

Звіт про власний капітал
за Рік 2019 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	-	-	-	741 760	(999)	-	743 761
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	3 000	-	-	-	741 760	(999)	-	743 761
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(175 237)	-	-	(175 237)
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	-	-	-	-	(175 237)	-	-	(175 237)
Залишок на кінець року	4300	1 000	-	-	-	566 523	(999)	-	568 524

Керівник

Заголюк Олександр Васильович

Головний бухгалтер



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

Примітки до фінансової звітності за 12 місяців 2019 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	4
4. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності	5
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 2019 року акціонером Фонду є одна фізична особа (100 %) - Заголюк Олександр Васильович, ідентифікаційний код 3081625876.

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.

Інформація про компанію з управління активами

Публічне акціонерне товариство «ЗНВКІФ «ДІНЕРО АКТИВ» уклало договір на управління активами №УА-1/2018 від «23»_квітня 2018р. з Товариством з обмеженою відповідальністю «КЛЕРМОН ФІНАНС».

ТОВ «КЛЕРМОН ФІНАНС» (надалі Товариство) розпочало свою діяльність 23 січня 2014 року. Остання перереєстрація товариства проведена 16.03.2016 року у зв'язку зі зміною місцезнаходження. ТОВ «КЛЕРМОН ФІНАНС» має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку діяльності управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії 28.08.2014р. №1137, строк дії ліцензії: 28-08-2014-необмежений. Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів. Місцезнаходження Товариства провулок Московський, будинок 2 А, приміщення 135, місто Київ, індекс 03169. Кількість працівників станом на 31 грудня 2019 року складала 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2019 року учасниками Товариства був:

ТОВ «ДАЛІМАР СЕРВІС», код ЄДРПОУ 38980340, що володіє 100% статутного капіталу ТОВ «КЛЕРМОН ФІНАНС».

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 2019 року й охоплює період з 01 січня 2019 року до 31 грудня 2019 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 2019 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 2019 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 2019 рік, що закінчився 31 грудня 2019 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 2019 року.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

У 2019 році застосовується МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда». МСФЗ (IFRS) 16 був випущений в січні 2016 року і замінює собою МСБО (IAS) 17 «Оренда», Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 4 «Визначення наявності в угоді ознак оренди», Роз'яснення ПКР (SIC) 15 «Операційна оренда - стимули» і Роз'яснення ПКР (SIC) 27 «Визначення сутності операцій, які мають юридичну форму оренди».

У 2019 році застосування МСФЗ 16 «Оренда» не вплинуло на фінансову звітність Товариства, оскільки Фонд не має ідентифікованих об'єктів оренди.

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 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 2019 року. Допускається дострокове застосування за умови розкриття даного факту.

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 2019 році порівняно із обліковими політиками, які Товариство використовувало для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2018 року та 31 грудня 2017р.

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 дати 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 2019	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Рахунки в банках, в тис. грн. (стаття 1167)	1244	12969	31299
Всього	1244	12969	31299

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 2019 тис. грн.	31 грудня 2017 тис. грн.	31 грудня 2017 тис. грн.
Поточна дебіторська заборгованість за товари, послуги (стаття 1125)	323 132	53 014	46 580
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами(стаття 1130)	16 462	96 811	63 000
Розрахунки за нарахованими доходами (стаття 1140)		10 521	1968
Інша дебіторська заборгованість (стаття 1155)		31 529	82 550
Поточні фінансові інвестиції (стаття 1160)	656 805	150 158	150 157
Чиста вартість дебіторської заборгованості	996 399	342 033	344 255

Запаси (товари) Товариства на 31.12.2019р. складають об'єкти нерухомого майна загальною вартістю 32 638 тис. грн.

До поточних фінансових інвестицій Товариство відносить векселі загальною вартістю 150 158 тисяч гривень, які були придбані за собівартістю, тобто без дисконту, та утримуються для подальшого продажу.

Протягом 2019 року Фонд мав наміри щодо купівлі та продажу фінансових інвестицій, тому керівництвом Фонду було прийнято рішення щодо реструктуризації необоротних активів довгострокових фінансових інвестицій загальною вартістю 506 647 тисяч гривень в оборотні активи поточні фінансові інвестиції, що відображено в статті 1160.

- 60,88% в ТОВ «АСТОР ФАЙНЕНС», частка в статутному капіталі якого становить 319 400 тисяч гривень.
- 4,03% в ТОВ «ЕССЕТ СОЛЮШНС» частка у статутному капіталі якого становить 9 770 тисяч гривень.
- 9,94% в ТОВ «МЕГА БЛД» частка у статутному капіталі якого становить 25 676 тисяч гривень.
- 41,37% в ТОВ «ІНВЕНТ ХОЛДІНГ» частка у статутному капіталі якого становить 144 800 тисяч гривень.
- 99,985% ТОВ «ЕНЕРДЖИ КАРЗ» частка у статутному капіталі якого становить 7 001 тисяч гривень.

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 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.

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	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів,

	актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.		дискontовані потоки грошових коштів
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Інвестиційна 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.

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.

Доходи Товариства представлені в статті 2000,2020,2240 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) наступним чином:

	31 грудня 2019	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Дохід від реалізації товарів, тис. грн. (стаття 2000)	558 502	504 758	727 114
Інші фінансові доходи, тис. грн. (стаття 2220)	2 350	12 114	4 357
Інші доходи, тис. грн. (стаття 2240)	329 953	-	66 284
Всього доходи, тис. грн.	890 805	516 902	797 755

Товариство отримало доходи від реалізації об'єктів нерухомості за 2019 рік на суму 558 502 тис. 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 2019 рік було отримано доходу від нарахованих процентів на суму залишків на розрахункових рахунках на 2 350 тис. гривень.

Інші доходи загальною сумою 329 953 тис. грн. Фонд отримав від продажу фінансових інвестицій, тобто часток в статутному капіталі:

ТОВ «ХІЛЛБРИДЖ» собівартістю 14 000 тис. грн.;

ТОВ «ВІАРУМ ІНВЕСТМЕНТС» собівартістю 191 003 тис. грн.;

ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ» собівартістю 114 592 тис. грн.;

ТОВ «АРГОБІЗ» собівартістю 183 305 тис. грн.

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.

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

	31 грудня 2019	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Собівартість реалізованого товару, тис. грн. (стаття 2050)	315 708	217 277	318 944
Адміністративні витрати, тис. грн. (стаття 2130)	3 248	3 567	2 209
Інші операційні витрати, тис. грн.	34 763	45 250	66 458

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 1 487 тис. грн.;
- нарахування податку на нерухоме майно відмінне від земельного податку в сумі 306 тис. грн.;
- витрати за операційною орендою, які відображаються у звіті на пропорційно-часовій основі протягом відповідного терміну оренди, сумі 364 тис. грн.;
- витрати на банківські послуги в сумі 1 091 тис. грн.

До інших операційних витрат Фонд відносить створення резерву сумнівних боргів на дебіторську заборгованість: - ТОВ «ІНТАЙМ СОЛЮШН» загальною вартістю 24 000 тис. грн;

- ТОВ «КЕПІТАЛ РІАЛ ЕСТЕЙТ» загальною вартістю 10 643 тис. грн;

А також до складу опервціних витрат включени витрати щодо визнаних штафів, пені від УК у Солом'янському р-ні м. Києва в сумі 118 тис. грн.

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.

Витрати по займах, кредитах та позиках

Фонд для складання фінансової звітності застосовує базовий підхід до обліку по займах, відповідно до МСБ023. 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 визначенні, 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. Пов'язаними сторонами у 2019 році були Голова Наглядової ради Жигайло-Маційчук Галина Степанівна, яка склала свої повноваження у грудні 2019 року, та новий Голова Наглядової ради з грудня 2019 року Заголюк Олександр Васильович.

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.

Товариство має резерв сумнівних боргів, створений на прострочену дебіторську заборгованість що склала 76 201 тис.грн.

11. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2019 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

12. Статутний капітал

Станом на 31.12.2019 року статутний капітал становив 3 000 тис. грн. На 31.12.2019 р. неоплачений капітал складає 999 тис. грн. Власний капітал на кінець 2019 року Товариства складає 568 524 тис. грн.

13. Поточна кредиторська заборгованість

	31 грудня 2019	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Поточна кредиторська заборгованість, тис. грн. (стаття 1615)	202	26 410	17 448
Розрахунки з бюджетом, тис.грн. (стаття 1620)	-	116	
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, тис.грн. (стаття 1635)	408 410	606 488	675 055
Інші поточні зобов'язання тис.грн. (стаття 1690)	53 145	143 819	120 042
Всього кредиторська заборгованість	461 757	776 833	812 545

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, торгову 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 оподатковуваного 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.

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 2019 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.

Відповідність Інвестиційного фонду пруденційним нормативам

Нормативним документом, який встановлює порядок обов'язкових до виконання пруденційних нормативів, визначення ризиків та порядок нагляду НКЦПФР за їх дотриманням є «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затверджене рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 №1597. Дія цього Положення, не застосовується до інститутів спільного інвестування не поширюються на пайові та корпоративні інвестиційні фонди.

16.1. Вартість чистих активів станом на 31 грудня 2019 року

Найменування показника	Значення показника
Активи фонду, грн.	1030281950
Зобов'язання фонду, грн.	461758076
Вартість чистих активів Фонду, грн.	568523874
Кількість інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, штук	200074
Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію, грн.	2841.57

17. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 30 березня 2020 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. Події після дати Балансу відсутні.

Голова наглядової ради

(Заголюк О.В.)

