

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Товариство: **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВЕРОНА»**

Звітний період: за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

Зміст

| | |
|--|-------|
| ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ..... | 2-4 |
| Примітка №1: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВЕРОНА» та його діяльність | 5 |
| Примітка №2: Загальна основа формування фінансової звітності..... | 5-7 |
| Примітка №3: Суттєві положення облікової політики..... | 7-13 |
| Примітка №4: Основні припущення, оцінки та судження..... | 13-15 |
| Примітка №5: Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості..... | 15-16 |
| Примітка №6: Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансових звітах | 16-19 |
| Примітка №7: Розкриття інформації про пов'язані сторони та інша інформація..... | 19-20 |
| Примітка №8: Цілі та політики управління фінансовими ризиками | 20-21 |
| Примітка №9: Події після звітної дати | 22 |

ВСТУП

З метою забезпечення відповідності звітності вимогам МСФЗ, які неможливо виконати, використовуючи встановлений загальнодержавний формат фінансової звітності, у цих Примітках наводиться фінансова звітність у форматі, що відповідає МСФЗ, у складі:

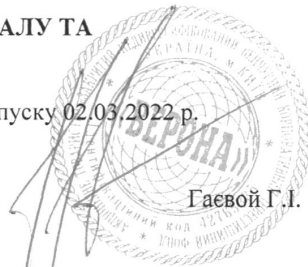
- Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2021 року;
- Звіт про сукупні доходи за рік, який закінчився 31 грудня 2021 року;
- Звіт про рух грошових коштів за рік, який закінчився 31 грудня 2021 року;
- Звіт про зміни у власному капіталі за рік, який закінчився 31 грудня 2021 року

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН
станом на 31 грудня 2021 року

| <i>в тисячах гривень</i> | <u>Примітки</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|--|--|-------------------|-------------------|
| АКТИВИ | | | |
| Необоротні активи | | | |
| <i>Інвестиційна нерухомість</i> | 3.5.; 5.1.; 5.3.; 5.5.; 6.8. | 5000 | - |
| <i>Інші фінансові інвестиції</i> | 3.3.4.; 5.1.; 5.3.; 5.5.; 6.8.; 8.1. | 48339 | 6339 |
| Всього необоротних активів | | 53339 | 6339 |
| АКТИВИ | | | |
| Оборотні активи | | | |
| <i>Запаси (товари)</i> | 3.6; 5.1; 5.3; 6.8 | - | 5000 |
| <i>Дебіторська заборгованість</i> | 3.3.3.; 5.1.; 6.10; 8.1. | 63 | 34742 |
| <i>Гроші та їх еквіваленти</i> | 3.3.2.; 3.3.7.1.; 5.1.; 5.3.; 5.5.; 6.9.; 8.1. | 15104 | 5921 |
| Всього оборотних активів | | 15167 | 45663 |
| ВСЬОГО АКТИВІВ | | 68506 | 52002 |
| ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ | | | |
| Власний капітал | | | |
| <i>Зареєстрований капітал</i> | | 125000 | 125000 |
| <i>Додатковий капітал (емісійний дохід)</i> | | 12147 | 12147 |
| <i>Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)</i> | | 38698 | 18705 |
| <i>Неоплачений капітал</i> | | (107339) | (107339) |
| Всього власного капіталу | 6.12. | 68506 | 48513 |
| Поточні зобов'язання та забезпечення | | | |
| <i>Кредиторська заборгованість</i> | 3.3.5.; 5.1.; 6.11. | - | 3489 |
| Всього поточні зобов'язання та забезпечення | | - | 3489 |
| ВСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ | | 68506 | 52002 |

Підписано та затверджено до випуску 02.03.2022 р.
від імені АТ «ВЕРОНА»

Голова Наглядової ради



Гаєвой Г.І.

ЗВІТ ПРО СУКУПНІ ДОХОДИ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

| <i>в тисячах гривень</i> | <u>Примітки</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| <i>Інші операційні доходи</i> | 3.8.1.; 6.2. | 2462 | 543 |
| <i>Адміністративні витрати</i> | 3.8.1.; 6.1. | (1166) | (989) |
| <i>Інші операційні витрати</i> | 3.8.1.; 6.3. | - | (2838) |
| Прибуток (збиток) від операційної діяльності | | 1296 | (3284) |
| <i>Інші фінансові доходи</i> | 3.8.1.; 6.4. | 6797 | 10556 |
| <i>Інші доходи</i> | 3.8.1.; 6.5. | 12005 | - |
| <i>Інші витрати</i> | 3.8.1.; 6.6. | (105) | - |
| <i>Прибуток (збиток) до оподаткування:</i> | 3.7. | 19993 | 7272 |
| <i>Витрати (дохід) з податку на прибуток</i> | | - | - |
| Чистий прибуток (збиток) | | 19993 | 7272 |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | | - | - |
| Сукупний дохід | | 1993 | 7272 |
| ВСЬОГО СУКУПНИХ ДОХОДІВ | | 1993 | 7272 |

Підписано та затверджено до випуску 02.03.2022 р.
від імені АТ «ВЕРОНА»

Голова Наглядової ради



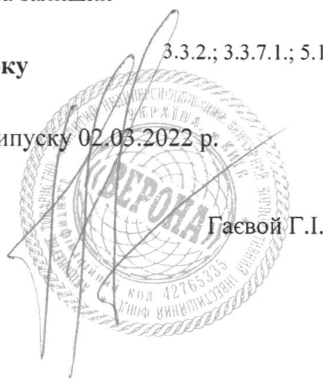
Гаєвой Г.І.

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

| Найменування статті, в тисячах гривень | <u>Примітки</u> | <u>31.12.2021</u> | <u>31.12.2020</u> |
|---|--|-------------------|-------------------|
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| <i>Находження від:</i> | | | |
| повернення авансів | | 37 | - |
| <i>Витрачання на оплату:</i> | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | | (1062) | (5939) |
| Зобов'язань із податків і зборів | | (64) | (50) |
| Авансів | | (37) | - |
| Інші витрачання | 6.7. | (41) | - |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | | (1167) | (5989) |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| <i>Находження від:</i> | | | |
| Реалізації фінансових інвестицій | | 12005 | - |
| Отриманих відсотків | | 9789 | 8403 |
| Погашення позик | | 34761 | - |
| <i>Витрачання на придбання:</i> | | | |
| Фінансових інвестицій | | (45594) | (1520) |
| Надання позик | | (611) | - |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | | 10350 | 6883 |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | |
| <i>Находження від:</i> | | | |
| Власного капіталу | | - | 5000 |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | | - | 5000 |
| Чистий рух коштів за звітний період | | 9183 | 5894 |
| Залишок коштів на початок року | | 5921 | 27 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишки коштів | | - | - |
| Залишок коштів на кінець року | 3.3.2.; 3.3.7.1.; 5.1.; 5.3.; 5.5.; 6.9.; 8.1. | 15104 | 5921 |

Підписано та затверджено до випуску 02.03.2022 р.
від імені АТ «ВЕРОНА»

Голова Наглядової ради



Гасвой Г.І.

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ В КАПІТАЛІ
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

| Примітки | Статутний капітал | Додатковий капітал | Нерозподілений прибуток | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|-------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|-------------------|--------|
| <i>в тисячах гривень</i> | | | | | | |
| Залишок на 01 січня 2020 року | 125000 | 9157 | 11433 | (109348) | - | 36242 |
| <i>Виправлення помилок</i> | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на 01 січня 2020 року | 125000 | 9157 | 11433 | (109348) | - | 36242 |
| <i>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</i> | - | - | 7272 | - | - | 7272 |
| <i>Погашення заборгованості з капіталу</i> | - | - | - | 2009 | - | 2009 |
| <i>Інші зміни в капіталі</i> | - | 2990 | - | - | - | 2990 |
| Разом змін в капіталі | | 2990 | 7272 | 2009 | | 12271 |
| Залишок на 31 грудня 2020 року | 125000 | 12147 | 18705 | (107339) | - | 48513 |
| <i>Виправлення помилок</i> | - | - | - | - | - | - |
| Скоригований залишок на початок року | 125000 | 12147 | 18705 | (107339) | - | 48513 |
| <i>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</i> | - | - | 19993 | - | - | 19993 |
| Разом змін в капіталі | | - | 19993 | - | - | 19993 |
| Залишок на 31 грудня 2021 року | 6.12. 125000 | 12147 | 38698 | (107339) | - | 68506 |

Підписано та затверджено до випуску 02.03.2022 р.
від імені АТ «ВЕРОНА»

Голова Наглядової ради

Гасвой Г.І.



1. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВЕРОНА» та його діяльність

Інформація про АТ «ВЕРОНА»

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВЕРОНА» (надалі – Товариство), код ЄДРПОУ 42765335, зареєстроване 22.01.2019 року (номер запису: 1 074 102 0000 082784) відповідно до чинного законодавства України. Види економічної діяльності: 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний), 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення). Місцезнаходження Товариства: проспект Голосіївський, 93, м. Київ, 03127, Україна.

Товариство є інститутом спільного інвестування та фінансовою установою, яка надає фінансові послуги на ринках капіталу, яке створено у формі акціонерного товариства відповідно до Рішення одноосібного засновника Товариства № 1 від 13.11.2018 р. строком на 30 (тридцять) років для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Проведення діяльності зі спільного інвестування здійснюється Товариством з дати включення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, і в межах строку діяльності на який було створено Товариство.

Цілі та предмет діяльності

Товариство створене як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд, цілями діяльності якого є отримання прибутку від проведення діяльності щодо спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та проросту вкладених коштів учасників Товариства. Діяльність із спільного інвестування здійснюється після внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування та отримання свідоцтва про внесення Товариства до Єдиного державного реєстру ІСІ. Свідоцтво № 00713 про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування видане 19.02.2019р. Товариству Національною Комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300713.

Предметом діяльності Товариства є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників Товариства і за рахунок Товариства шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи Товариства. Інвестування може здійснюватись шляхом придбання цінних паперів, корпоративних прав підприємств, придбання та/або створення нерухомого майна, майнових прав та в інші активи дозволені чинним законодавством України. Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Органи управління

Органами Товариства є Загальні збори та Наглядова рада. Утворення інших органів Товариством забороняється.

16.11.2021 року Рішенням учасника Товариства № 28 від 11.11.2021 р. було створено Наглядову раду Товариства у складі 3 (трьох) осіб.

Управління активами

Управління активами Товариства, на підставі Договору № 11/11-2021 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 11.11.2021 року, здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ" («КУА»), код ЄДРПОУ 32588724, зареєстроване 28 серпня 2003 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження компанії з управління активами: проспект Голосіївський, 93, м. Київ, 03127, Україна.

Основним видом діяльності КУА є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів на підставі ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), яка видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, номер і дата прийняття рішення № 1087 від 24.11.2011 року, строк дії ліцензії необмежений.

2. Загальна основа формування фінансової звітності.

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ.

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

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.

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

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено зміни до МСФЗ (IFRS) 3 “Об’єднання бізнесу”, МСБО (IAS) 16 “Основні засоби” та МСБО (IAS) 37 “Резерви, умовні зобов’язання та умовні активи” та щорічні удосконалення МСФЗ, цикл 2018 – 2020 років, які

набувають чинності 01 січня 2022 року. МСФЗ (IFRS) 17 Договори страхування” (зі змінами, опублікованими в 2020 – 2021 роках), Зміни до МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності” – Класифікація зобов’язань як короткострокові та довгострокові, Зміни до МСБО (IAS) 1 “Подання фінансової звітності”, до Практичних рекомендацій № 2 з МСФЗ “Формування суджень щодо суттєвості”, міни до МСБО (IAS) 8 “Облікові політики, зміни у бухгалтерських оцінках та помилки” – Визначення облікових оцінок, які набувають чинності 01 січня 2023 року.

З 1 січня 2022 року в МСФЗ 3 оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що є активом чи зобов’язанням. Також запроваджено виняток, згідно з яким для деяких видів зобов’язань та умовних зобов’язань компанії, що застосовують МСФЗ 3, мають замість Концептуальної основи, застосовується посилання на МСБО 37 “Забезпечення, умовні зобов’язання та умовні активи”. Рада с МСФЗ очікує, що цей виняток залишиться в МСФЗ 3 доти, доки визначення зобов’язання в МСБО 37 відрізнятиметься від визначення в останній редакції Концептуальної основи. Рада планує розглянути можливість узгодження визначень в рамках проекту з внесення цільових удосконалень до МСБО 37. Доповнення в МСФЗ 16 стосуються обліку та розкриття інформації в частині надходжень за основними засобами до їх використання за призначенням. З 1 січня 2022 року забороняється вирахувувати із собівартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів, тоді як компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку. 1 січня 2022 року до пункту 68 МСБО 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов’язані з цим договором і включають: (а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прями витрати на оплату праці та матеріали; і (б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов’язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об’єкта основних засобів, що використовується для виконання серед інших даного договору. У змінах також пояснюється, що до створення окремого резерву під обтяжливий договір організація визнає збиток від знецінення, понесений за активами, що використовуються під час виконання договору, а не за активами, виділеними на його виконання. Застосування цих змін може призвести до визнання більшого обсягу резервів під обтяжливі договори, оскільки раніше деякі організації включали витрати на виконання договору лише додаткові витрати.

Зміни до МСФЗ 1 поширюють звільнення, передбачене пунктом D16 (а) МСФЗ 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Зміни до МСФЗ 9 пояснюють, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест “10 відсотків”, передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи слід припинити визнання фінансового зобов’язання. Зміни до МСФЗ 17 вимагають забезпечення послідовного обліку для всіх страхових договорів на основі поточної моделі оцінки, надає корисну інформацію про рентабельність договорів страхування. Зміни до МСБО 1 стосуються класифікації поточних та довгострокових зобов’язань. Зміни до МСБО 8 уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як монетарні суми у фінансових звітах, щодо яких є невпевненість в оцінці. Зміни до МСБО 8 уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як монетарні суми у фінансових звітах, щодо яких є невпевненість в оцінці.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення.

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

2.4. Концептуальна основа фінансової звітності.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2021 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

2.5. 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.

На початку 2020 року у світі став швидко поширюватися новий коронавірус (COVID-19), що призвело до того, що Всесвітня організація охорони здоров’я («ВООЗ») у березні 2020 року оголосила про початок пандемії. COVID-19 істотно впливає на діяльність багатьох компаній у різних секторах економіки, включно, але не обмежуючись, порушенням операційної діяльності у результаті призупинення або закриття виробництва, порушенням ланцюгів постачань, карантинном персоналу, зниженням попиту та труднощами з отриманням фінансування.

У зв’язку з епідемією коронавірусу в світі Товариство не припиняло роботу у період карантинних обмежень, адаптуючись до вимог та впроваджуючи протиепідемічні заходи та прийняло рішення про введення додаткових заходів, спрямованих на попередження появи вірусу.

На випадок спалаху вірусу Товариство забезпечене безконтактними термометрами, масками, дезінфекторами для рук в побутові та офісні приміщення. На період епідемії наради та зустрічі максимально переведені в онлайн формат.

Не зважаючи на складні умови на всіх ринках в 2021 році в зв'язку з пандемією коронавірусу, Товариство продемонструвало стабільні позитивні фінансові результати. Товариство підтверджує свою прихильність до подальшого сталого розвитку.

Істотність впливу COVID-19 на операційну діяльність Товариства великою мірою залежить від тривалості та поширення впливу вірусу на світову та українську економіку. В подальшому, найбільший вплив на Товариство може мати невизначеність, результат якої залежить від майбутніх подій, що не є під безпосереднім контролем Товариства, але які можуть впливати на його фінансові звіти в майбутньому. При цьому, Товариство має значний запас ліквідності та капіталу для забезпечення своєчасного розрахунку за всіма зобов'язаннями, у тому числі, в умовах можливого посилення загострення ситуації щодо поширення COVID-19 та її впливу на соціально-економічне становище в країні.

2.6. Затвердження фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 02.03.2022 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.7. Звітний період фінансової звітності.

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

3. Суттєві положення облікової політики.

3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизованої собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик.

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

3.2.2. 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.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

- Звіт про фінансовий стан (Баланс)
- Звіт про сукупний дохід (Звіт про фінансові результати)
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
- Звіт про власний капітал

та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи 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.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у своєму Звіті про фінансовий стан тільки тоді, коли вона стає стороною договірних положень щодо інструменту. Визнання та припинення визнання покупки або продажу фінансових активів на стандартних умовах здійснюється з використанням обліку за датою операції або обліку за датою розрахунку. За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців). Згідно МСФЗ (IFRS) 9 використовуються наступні категорії фінансових активів:

- 1) Фінансові активи, що обліковуються за амортизованою вартістю;
- 2) Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;
- 3) Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток;

Категорії фінансових зобов'язань:

- 1) за справедливою вартістю;
- 2) за амортизованою вартістю.

Класифікація фінансових активів здійснюється на підставі обох таких критеріїв:

- (а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та
- (б) установленими договором характеристиками грошових потоків за фінансовим активом.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнаються у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

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

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами (зі строком погашення більше трьох місяців), здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

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

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю Товариство відносить облігації, дебіторську заборгованість, у тому числі позики та векселі, депозити з терміном погашення більше трьох місяців.

Після первісного визнання Товариство оцінює такі фінансові активи за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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. Проте, в випадку поточної дебіторської заборгованості, якщо ефект дисконтування несуттєвий, поточна дебіторська заборгованість оцінюється за первісною вартістю. 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.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

До фінансових інвестицій, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток Товариство відносить акції, облігації та векселі, утримувані з метою продажу, паї (частки) господарських товариств, інші цінні папери, що утримуються з метою продажу.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі. Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість акцій суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою поточною ціною та/або за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Судження щодо оцінки паїв (часток) господарських товариств ґрунтується на тому, що припущенням учасників ринку щодо вхідних даних 3-го рівня є фінансовий прогноз прибутків чи збитків. Такий прогноз Товариство будує за допомогою власних даних (останніх даних фінансової звітності, яка доступна для керівництва) або використовує роботу професійних оцінювачів. Якщо інформації не вистачає, щоб визначити справедливу вартість паїв (часток) господарських товариств, Товариство користується положеннями параграфа Б5.2.3 МСФО (IFRS) 9 вважає, що собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, або зупинено внесення змін до системи депозитарного обліку, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигод та враховуючи порядок, передбачений «Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 № 1336, з урахуванням внесених змін.

Якщо відсутня імовірність відновлення обігу таких фінансових активів, неможливо отримати фінансову звітність і перевірити результати діяльності емітента, для оцінки ймовірності надходження економічних вигод такі фінансові активи оцінюються за нульовою вартістю.

Фінансові активи, обіг яких на дату оцінки не зупинено та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент/векседавець таких фінансових активів ліквідований та/або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, оцінюються за нульовою вартістю.

3.3.5. Зобов'язання.

Поточна кредиторська заборгованість враховується та відображається в Звіті про фінансовий стан за первісною вартістю, яка дорівнює вартості отриманих активів або послуг. Якщо до повернення частини суми боргу залишається менш ніж 365 днів на дату фінансової звітності, за умовами договору, Товариство переводить частину довгострокової кредиторської заборгованості до складу короткострокової та відображає ці зміни на дату складання в Звіті про фінансовий стан за звітній період.

У випадку поточної кредиторської заборгованості, якщо ефект дисконтування несуттєвий, поточна кредиторська заборгованість оцінюється за первісною вартістю.

Суми довгострокових фінансових зобов'язань після первісного визнання відображаються за амортизованою вартістю за методом ефективної ставки відсотку, та будь-яка різниця між чистими надходженнями та вартістю погашення визнається у прибутках чи збитках протягом періоду дії запозичень із використанням ефективної ставки відсотка.

Кредиторська 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.

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.3.7. Зменшення корисності фінансових активів

Визнання очікуваних кредитних збитків

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання. Згідно вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з питань знецінення, Товариство застосовує модель очікуваних кредитних збитків, засновану на перспективному визнанні.

Модель очікуваних кредитних збитків застосовується до наступних інструментів:

боргових інструментів, які оцінюються за амортизованою вартістю;

боргових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;

дебіторської заборгованості з оренди;

за договірним активом або за зобов'язанням із кредитування;

за договором фінансової гарантії, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Модель знецінення фінансових активів передбачає 3 стадії:

Стадія 1. Товариство визнає очікувані кредитні збитки після первісного визнання активу. Частина очікуваних кредитних втрат (протягом 12-місячного періоду) визнається по відношенню до всіх фінансових інструментів, яких це стосується, з моменту їх первісного придбання або випуску.

Стадія 2. Далі на регулярній основі проводиться оцінка збільшення кредитного ризику по активу. У наступні звітні періоди, якщо має місце суттєве збільшення кредитного ризику фінансового інструменту з моменту його початкового придбання, очікувані кредитні збитки (можливі втрати) будуть визнаватися як остаточні («lifetime») по всьому періоду обігу активу. Якщо немає збільшення кредитного ризику, то продовжуємо облік активу за правилами стадії 1.

Стадія 3. Реальний кредитний збиток має місце, якщо відбулися негативні події, що впливають на майбутні грошові потоки, тобто їх недоотримання. Актив є в дійсності знеціненим. Періодом для прогнозу майбутніх потоків є весь термін. Потоки дисконтуються і порівнюються з балансовою вартістю активу.

Таким чином, Товариство не повинно відкладати визнання кредитних втрат до тих пір, поки виникнуть об'єктивні свідчення знецінення. Товариство зобов'язане визнавати очікувані кредитні втрати протягом усього терміну дії фінансового активу і оновлювати суми очікуваних кредитних втрат на кожну звітну дату.

3.3.7.1. Оцінка очікуваних кредитних збитків

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює чи значно збільшився кредитний ризик за фінансовим інструментом з моменту його первісного визнання. При проведенні оцінки Товариство повинно орієнтуватися на зміну ризику настання дефолту протягом очікуваного терміну дії фінансового інструменту, а не на зміну суми очікуваних кредитних збитків.

Щоб зробити таку оцінку, Товариство порівнює ризик настання дефолту за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом на дату первісного визнання. Аналізується обґрунтована і підтверджувана інформація, яка доступна без надмірних витрат. Товариство має право використовувати допущення, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не збільшився значно з моменту первісного визнання, якщо було визначено, що фінансовий інструмент має низький кредитний ризик станом на звітну дату.

При визнанні фінансових активів Товариство створює резерв під можливі кредитні збитки, це частина очікуваних кредитних втрат. У наступні звітні періоди, якщо має місце суттєве збільшення кредитного ризику фінансового інструменту (з моменту його первісного придбання), втрати будуть оцінюватися і визнаватися по всьому періоду обігу активів. Товариство визнає очікувані кредитні збитки за весь термін для всіх фінансових інструментів, кредитний ризик за якими значно збільшився з моменту первісного визнання, будь то оцінка на індивідуальній чи груповій основі, беручи до уваги всю обґрунтовану і підтверджену інформацію, в тому числі прогнозу.

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);

- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Розрахунок резерву здійснюється Товариством на постійній основі, самостійно, на основі професійного судження та/або використовує роботу професійних оцінювачів.

Для торгової дебіторської заборгованості або контрактних активів, які не містять значного компонента фінансування Товариство застосовує спрощений підхід, який не вимагає відстеження змін кредитного ризику, але разом з тим визнання збитків від знецінення слід оцінювати на основі очікуваних кредитних збитків протягом усього терміну дії фінансового активу на кожен звітну дату. Дебіторська заборгованість відображається в звіті про фінансовий стан за чистою реалізаційною вартістю, за мінусом резерву під знецінення.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 6000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з використанням таких щорічних норм:

| | |
|---|---|
| Клас основних засобів | Строк корисної експлуатації ОЗ, (років) |
| земля | Не амортизується |
| споруди та будівлі | від 15- 20 років |
| машини та обладнання | 5 років |
| З них: електронно-обчислювальні машини, інші машини для автоматичного оброблення інформації, пов'язані з ними засоби зчитування або друку інформації, пов'язані з ними комп'ютерні програми | 2 роки |
| транспортні засоби | 5 років |
| меблі та приладдя | 4 роки |
| офісне обладнання | 4 роки |

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбудеться раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожен звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування,

якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості.

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання) утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

3.5.2. Первісна та послідувача оцінка інвестиційної нерухомості

Первісна вартість інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання на будь-які витрати, які безпосередньо віднесення до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороду за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язанні з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цім на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

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

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Згідно до положень пп.141.6.1.п141.6 ст.146 Податкового кодексу України, звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті, тощо).

У зв'язку із цим у Товариства не виникають витрати з податку на прибуток. Визначення поточного та відстроченого податку на прибуток не здійснюється. Податкові різниці, згідно вимог національного податкового законодавства, що не суперечить вимогам МСФЗ, не виникають.

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

3.8.1. Доходи та витрати

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

- Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

- 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.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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.

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.

3.8.2. Витрати за позиками.

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

3.8.3. Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

3.8.4. 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. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. 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.

4.1. 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.

Операції, що не регламентовані МСФЗ, відсутні.

4.2. 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».

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- вартості грошей у часі;

- вартості джерел, які залучають для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

- фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

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

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність. Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії. Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. 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 | 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 |
| Інвестиційна нерухомість | Первісна оцінка здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. | Ринковий | Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів |
| 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 | 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 |
| 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 |

5.2. Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток.

Товариство має сформувавши закриті вхідні дані, користуючись найкращою інформацією, наявною за даних обставин, яка може включати власні дані Товариства. У процесі формування закритих вхідних даних Товариство може розпочати зі своїх власних даних, але воно має скорегувати ці дані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані або Товариство має щось особливе, чого немає у інших учасників ринку. Товариству не потрібно докладати вичерпних зусиль, щоб отримати інформацію про припущення учасників ринку. Проте, Товариство має взяти до уваги всю інформацію про припущення учасників ринку, яку можна достатньо легко отримати. Закриті вхідні дані, сформовані у спосіб, описаний вище, вважаються припущеннями учасників ринку та відповідають меті оцінки справедливої вартості.

Товариство здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3-го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду.

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

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) | | 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | | 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) | | Усього | |
|---|---|----------|--|----------|--|----------|----------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Дата оцінки | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 |
| Інструменти капіталу | - | - | 48339 | 6339 | - | - | 48339 | 6339 |
| Інвестиційна нерухомість | - | - | 5000 | - | - | - | 5000 | - |
| Запаси (інструменти утримувані для продажу) | - | - | - | 5000 | - | - | - | 5000 |
| Грошові кошти | - | - | 15104 | 5921 | - | - | 15104 | 5921 |

5.4. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період та попередній переведень з 2-го рівня ієрархії до 3-го рівня не було.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

| <i>в тисячах гривень</i> | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|--------------------------|--------------------|------|----------------------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Інструменти капіталу | 48339 | 6339 | 48339 | 6339 |
| Інвестиційна нерухомість | 5000 | 5000 | 5000 | 5000 |
| Грошові кошти | 15104 | 5921 | 15104 | 5921 |

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

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

6.1. Адміністративні витрати.

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--|----------------------|----------------------|
| Витрати за послуги з управління активами | 978 | 895 |
| Витрати за послуги аудитора | 35 | 27 |
| Витрати за послуги депозитарної установи | 8 | - |
| Витрати за послуги нотаріуса | 16 | - |
| Розрахунково-касові послуги банку | 7 | 4 |
| Податок на нерухоме майно | 64 | 50 |
| Інші витрати | 58 | 13 |
| Всього адміністративні витрати | 1166 | 989 |

6.2. Інші операційні доходи

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
|--------------------------|----------------------|----------------------|

| | | |
|--|------|-----|
| Одержані штрафи | 50 | 116 |
| Дохід від погашення резерву очікуваних кредитних збитків | 2412 | 427 |

Всього інші операційні доходи **2462** **543**

6.3. Інші операційні витрати

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------------------|----------------------|
| Результат нарахування резерву щодо очікуваних кредитних збитків | - | 2838 |

Всього інші операційні витрати **-** **2838**

6.4. Інші фінансові доходи

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Відсотки по депозитному рахунку | 583 | 311 |
| Відсотки за договорами позики | 6214 | 10245 |

Всього інші фінансові доходи **6797** **10556**

6.5. Інші доходи

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Реалізація фінансових інвестицій | 12005 | - |

Всього інші доходи **12005** **-**

6.6. Інші витрати

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------------------|----------------------|
| Собівартість реалізованих фінансових інвестицій | 105 | - |

Всього інші витрати **105** **-**

Фінансовий результат діяльності Товариства за 2021 рік становить прибуток у сумі 19993 тис. грн.

6.7. Інші витрачання та інші надходження

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--|----------------------|----------------------|
| Плата за подання заяв про надання дозволу на узгоджені дії, концентрацію | 41 | 0 |
| Всього інші витрачання | 41 | 0 |
| Інші надходження | 0 | 0 |
| Всього інші надходження | 0 | 0 |

6.8. Інструменти капіталу

Корпоративні права

| <i>в тисячах гривень</i> | % | 31 грудня 2021 р. | % | 31 грудня 2020 р. |
|----------------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|
| ТОВ "БІЗНЕС-БІЛД" | 100 | 44 500 | 100 | 2 500 |
| ТОВ "ГОТЕЛЬ ГОЛОСІЇВСЬКИЙ" | 25 | 3839 | 25 | 3839 |

Всього **48 339** **6 339**

В результаті збільшення статутного капіталу за рахунок внесення єдиним учасником додаткового вкладу, розмір частки збільшився на 42 000 тис. грн.

Фінансові інвестиції Товариства, виражені у вигляді корпоративних прав підприємств, які оцінюють за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, придбані для розвитку та подальшого продажу з метою отримання прибутку. Фінансові інвестиції Товариство обліковує на балансовому рахунку 14 "Довгострокові фінансові інвестиції". До таких фінансових інвестицій відносяться: корпоративні права ТОВ "БІЗНЕС-БІЛД" у сумі - 44 500 тис грн та корпоративні права ТОВ "ГОТЕЛЬ ГОЛОСІЇВСЬКИЙ" у сумі - 3 839 тис грн. Контроль та вплив над діяльністю підприємств, частки яких обліковуються на балансі Товариства, здійснюється безпосередньо

керівництвом відповідного підприємства. Товариство не здійснює жодної участі та не має прямого та опосередкованого впливу на контроль діяльності зазначених підприємств або впливу на прийняття будь яких рішень. Таким чином, вказані фінансові інвестиції за змістом та сутністю впливу на них Товариством, не можуть класифікуватися як інвестиції у дочірні підприємства, про що описано вище. Отже, дочірні компанії у Товариства відсутні, а такі фінансові інвестиції Товариство не класифікує як дочірні. Вище вказані фінансові інвестиції утримуються виключно з метою продажу. Фінансова звітність Товариства не зазнала жодних коригувань, які можуть бути спричиненні впливом господарської діяльності таких підприємств.

Запаси, товари (інструменти утримувані для продажу)

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| нерухоме майно | - | 5000 |

Всього - **5000**

Інвестиційна нерухомість

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| нерухоме майно | 5000 | - |

Всього **5000** -

Інвестиційна нерухомість обліковується, при відсутності суттєвих для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості, за собівартістю, яка буде відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання.

6.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

| <i>в тисячах гривень</i> | Вид рахунку | Валюта | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--------------------------|----------------|--------|----------------------|----------------------|
| АТ "ОТП БАНК" | депозитний | гривня | 0 | 5921 |
| ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» | депозитний | гривня | 15104 | 0 |

Всього грошових коштів та їх еквівалентів **15104** **5921**

Протягом 2021 року відсотки на залишок грошових коштів на поточному банківському рахунку не нараховувались.

6.10. Дебіторська заборгованість

| <i>в тисячах гривень</i> | дата виникнення та строки погашення заборгованості | наявність простроченої та продлонгованої заборгованості | предмет заборгованості | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|--------------------------|--|--|---------------------------|----------------------|----------------------|
|--------------------------|--|--|---------------------------|----------------------|----------------------|

Дебіторська заборгованість за
розрахунками:

за виданими авансами

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|------------------------------|----------|----------|
| ПАТ "НДУ" | 07.12.2021-12.01.2022 | відсутня | інше, відповідно договору | 1 | 0 |
| ДУ "АРИФРУ" | 06.04.2021-31.03.2022 | | | (0) | (0) |
| очікувані кредитні збитки | | | | (0) | (0) |
| чиста реалізаційна вартість | | | | 1 | 0 |

Дебіторська заборгованість за
розрахунками

з нарахованих доходів

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|----------|---|-----------|----------|
| ПуАТ "КБ "АКОРДБАНК" | 02.12.2021-04.01.2022 | відсутня | нараховані, але не сплачені відсотки | 62 | 0 |
| очікувані кредитні збитки | | | | (0) | 0 |
| чиста реалізаційна вартість | | | | 62 | 0 |

Інша поточна дебіторська
заборгованість

| | | | | | |
|-------------------|---|---|---|---|-------|
| ТОВ "БІЗНЕС-БІЛД" | - | - | грошові кошти | 0 | 34150 |
| ТОВ "БІЗНЕС-БІЛД" | - | - | нараховані, але не сплачені відсотки | 0 | 2999 |
| АТ "ОТП БАНК" | - | - | нараховані, але не | 0 | 5 |

| | | |
|-----------------------------|-----|--------|
| очікувані кредитні збитки | (0) | (2412) |
| чиста реалізаційна вартість | 62 | 34742 |

Всього дебіторська заборгованість **63** **34742**

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------------------|----------------------|
| Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює: 12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в т.ч.: | | |
| 12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в т.ч.: | | |
| за депозитами | 0 | 0 |
| за дебіторською заборгованістю | 0 | 2412 |
| Всього | 0 | 2412 |

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На думку керівництва Товариства, резерв під фінансові інструменти на звітну дату не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації. Станом на кінець звітного періоду прострочена чи знецінена дебіторська заборгованість відсутня.

6.11. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------------------|----------------------|
| Інші поточні зобов'язання | 0 | 3489 |
| Всього інші поточні зобов'язання | 0 | 3489 |

Простроченої кредиторської заборгованості за рік, який закінчився 31 грудня 2021 року Товариство не обліковувало та не визнавало дохід від її списання.

6.12. Статутний та власний капітал

Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року зареєстрований статутний капітал складає 125 000 тис. грн. Чинну редакцію Статуту Товариства затверджено Рішенням учасника (Рішення № 28 від 11.11.2021 року). Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 15.11.2021 р. Статутний капітал Товариства поділений на 1 250 000 штук (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок. Станом на 31 грудня 2021 року неоплачений капітал Товариства складає за номінальною вартістю 107 338,9 тис. грн. в кількості 1 073 389 (один мільйон сімдесят три тисячі триста вісімдесят дев'ять) штук.

Протягом 2021 р. та 2020 р. дивіденди по акціях не нараховувались та не виплачувались, викуп акцій у учасників не проводився.

Власний капітал Товариства складається з:

| <i>в тисячах гривень</i> | 31 грудня 2021 р. | 31 грудня 2020 р. |
|---|----------------------|----------------------|
| Статутний капітал | 125000 | 125000 |
| Додатковий капітал (емісійний дохід) | 12147 | 12147 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 38698 | 18705 |
| Неоплачений капітал | (107339) | (107339) |
| Всього власний капітал | 68506 | 48513 |

В порівнянні з початком періоду, станом на 31.12.2021 р. власний капітал збільшився за рахунок отриманого прибутку за підсумками роботи в звітному періоді.

7. Розкриття інформації про пов'язані сторони та інша інформація

7.1. Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

Проти Товариства не висувалися претензії та відсутні будь-які судові позови.

7.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

7.1.3. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи управлінського персоналу Товариства;
- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві.

Впродовж звітнього періоду пов'язаними особами Товариства були:

- керівник компанії з управління активами;
- єдиний учасник Товариства;
- Голова Наглядової ради Товариства

Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) Товариства:

Аваков Олександр Арсенович

Тип бенефіціарного володіння: прямий вирішальний вплив.

Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100.

В звітному періоді повноваження Наглядової ради та Голови Наглядової ради виконувались одноосібним учасником на безоплатній основі. Господарські операції з кінцевим бенефіціаром, як із пов'язаною особою, у звітному періоді не здійснювалися. Заборгованості та зобов'язання - відсутні. Будь-які інші пов'язані особи та операції з ними – відсутні.

8. Цілі та політики управління фінансовими ризиками.

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

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

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

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

Кредитний ризик

Кредитний ризик- ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість. Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Щодо депозиту та надійності банку в якому відкритий рахунок.

11 листопада 2021 року рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» за національною шкалою на рівні uaAA+ (Свідоцтво № РА/2021-09 про присвоєння рейтингу фінансової стійкості, свідоцтво дійсне до 01.06.2022 року). Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Враховуючи факт, що грошові кошти на депозитному рахунку «на вимогу» розміщені у банку, який є надійним, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Щодо дебіторської заборгованості

Станом на 31.12.2021 року в активах Товариства є дебіторська заборгованість в розмірі 1 тис. грн. (авансові платежі обслуговуючим компаніям) та в сумі 62 тис. грн. (нараховані, але не сплачені відсотки по депозитному вкладу). У зв'язку з стабільним виконанням зобов'язань дебітора, на поточний момент відсутні будь-які фактори, які б призвели до ризику невиконання цього зобов'язання.

Станом на 31.12.2021 р. у Товариства відсутні фінансові активи, які або були прострочені, кредити, як одержані так і надані, і, відповідно, будь-які застави та інші форми забезпечення.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- аналіз платоспроможності контрагентів;

- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

Ринковий ризик

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

Інший ціновий ризик

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

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

На основі аналізу статистичних даних, керівництво Товариства визначило, що ціновий ризик для фінансового інструмента становить за рік +/-5%. Потенційна зміна цін визначена на спостереженнях історичної волатильності дохідностей цього класу активів. Якщо ринкові ціни змінюватимуться за таким сценарієм, це може впливати на вартість чистих активів на +/- 2416 тис.

Валютний ризик

Валютний ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Валютні ризики Товариства виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Товариство у звітному періоді не інвестувало кошти в банківські депозити в іноземній валюті та в цінні папери, номіновані в доларах США.

Відсотковий ризик

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

Товариство немає активів, розміщених у боргових зобов'язаннях з відсотковою ставкою.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

У Товариства на кінець звітного періоду відсутні будь-які зобов'язання.

8.2. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру, а також джерела його формування, розглядають управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом. Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

9. Події після звітної дати

Після звітної дати Указом Президента України «Про введення воєнного стану» № 64/2022 від 24.02.2022 з 05 години 30 хвилин 24.02.2022 введено воєнний стан на території України у зв'язку із військовою агресією Російської Федерації проти України.

Тимчасово з 11:00 24 лютого 2022 року Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 136 від 24.02.2022 «Про тимчасове обмеження проведення операцій на ринках капіталу» було прийнято рішення зупинити розміщення, обіг та викуп всіх цінних паперів, а також проведення операцій в системі депозитарного обліку та системах клірингового обліку осіб, які провадять клірингову діяльність, окрім проведення операцій, необхідних для здійснення Національним банком монетарної та грошово-кредитної політики і Міністерством фінансів операцій з обслуговування державного боргу, а також компаніям з управління активами, зберігачам активів ІСІ та зберігачам активів НПФ зупинити проведення операцій з активами ІСІ та НПФ відповідно.

Крім того, відповідно до пункту 112.8.9 Податкового Кодексу України, офіційно засвідчений ТПП форс-мажор, тобто обставини непереборної сили, що діють з 24.02.2022 року до їх офіційного закінчення, звільняє від застосування штрафів та накладення фінансової відповідальності за порушення податкового законодавства. Таким чином, зважаючи на об'єктивну неможливість платника податків виконати свій податковий обов'язок вчасно, відповідальність не буде застосовуватись до випадків несплати податків та зборів у передбачені законом терміни, несвочасне подання звітності, тощо.

Агресія Російської Федерації та введення воєнного стану негативно впливає на роботу Товариства. У зв'язку з воєнним станом та постійною загрозою ракетних ударів по містах України, у т.ч. по м. Києву, співробітники Товариства були вимушені виконувати свої обов'язки у складних умовах. Також, обмеження, які були введені НКЦПФР щодо операцій на ринках капіталу, суттєво погіршило кількість та інтенсивність роботи інститутів спільного інвестування, від чого на пряму залежить фінансовий стан Товариства. Об'єм збитків, які будуть нанесені Товариству вторгненням Російської Федерації можуть бути оцінені та підраховані тільки після повної перемоги та закінчення воєнного стану в Україні.

Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства.

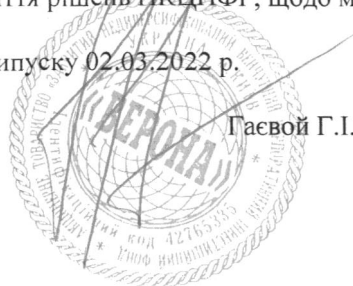
Економічні наслідки війни можуть вплинути на бухгалтерський облік та звітність Товариства, хоча Товариство не має залежність від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

На цей час керівництво Товариства здійснює оцінку впливу зазначених подій на подальшу діяльність Товариства та очікує на прийняття рішень НКЦПФР, щодо можливості здійснення операцій з активами ІСІ.

Підписано та затверджено до випуску 02.03.2022 р.

від імені АТ «ВЕРОНА»

Голова Наглядової ради



Гасвой Г.І.