

ІМОНА

аудит

ТОВ «АУДИТОРСКА ФІРМА
«ІМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 565-77-22

Ідентифікаційний код юридичної особи: 23500277
Банківські реквізити:
IBAN UA 75 380805 0000000026007435483 в ПАТ
«Райффайзен Банк Аваль»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ХАНТЕР»
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ХАНТЕР» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«ІНВЕСТКАПІТАЛ»**

**Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Українській асоціації інвестиційного бізнесу**

Розділ «Звіт щодо фінансової звітності»

Думка із застереженнями

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ» (надалі – Фонд, або Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2019 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаних в розділі «*Основа для думки із застереженням*» нашого звіту, перевірена фінансова звітність, що додається, складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Фонду за 2019 рік Аудитор зауважив наступне:

- В складі активів Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, що відповідно до Облікової політики та вимог МСФЗ і МСБО, мають обліковуватись за справедливою вартістю, до їх складу віднесені корпоративні права загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2019 року 226 347 тис. грн., однак слід зазначити, що переоцінка по частині з них (ТОВ «ПРОМЕНАДА ПЛЮС», ТОВ «СТРІМ КЕПІТАЛ», ТОВ «ПОЛІТРЕЙД» та ТОВ «ДБК «ФУНДАМЕНТ»)) проведено на підставі вхідної інформації третього рівня ієрархії, а саме фінансової звітності об'єктів інвестування, переоцінена балансова вартість їх станом на 31.12.2019 року складає 2 401 тис. грн., по решті довгострокових фінансових інвестицій переоцінка не проводилася у зв'язку з недоступністю вхідної інформації. Все вищевикладене є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів. На думку аудитора, вплив зміни в оцінках може бути значним (кількісне визначення фінансового впливу на практиці є неможливим без залучення Фондом фахових оцінювачів) проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.
- В складі активів Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції, що відповідно до Облікової політики та вимог МСФЗ і МСБО, мають обліковуватись за справедливою вартістю, до їх складу в тому числі віднесені:
 - придбані Фондом похідні фінансові інструменти, а саме форвардні контракти загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2019 року 50 099 тис. грн., ринкові котирування по зазначеним фінансовим інструментам станом на 31.12.2019 року були недоступні, іншої вхідної інформації не надходило відповідно облік їх здійснюється за ціною придбання.Все вищевикладене є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів. На думку аудитора, вплив зміни в оцінках може бути значним (кількісне визначення фінансового впливу на практиці є неможливим без залучення Фондом фахових оцінювачів) проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2016-2017 років), що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України в тому числі «Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 991 від 11.06.2013 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому висновку.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2019 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

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

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

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

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Аудит річної фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2019 року проведено Аудитором, відповідно до умов Додатку №5 від 10.02.2020 року на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) до Договору №210 від 13.06.2017 року, у строк з 10.02.2020 до 26.03.2020р.

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність, у цілому, не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Основні відомості про ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Фонду	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	38901468
3	КВЕД-2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
4	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
5	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво №00253, дата видачі свідоцтва 29.10.2013 року. Дата внесення відомостей про ІСІ до ЄДРІСІ 27.11.2017 року.
6	Код за ЄДРІСІ	13300253
7	Строк діяльності	До 29 жовтня 2063 року
8	Місцезнаходження юридичної особи	04050, м. Київ, Шевченківський р-н., вул. Студентська, буд.5-7, корпус В.

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ» (надалі – Товариство) наведені в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ»
2	Ідентифікаційний код Товариства	41045053
3	Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами; 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
4	Місцезнаходження Товариства	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7 В

Статутний капітал

Зареєстрований статутний капітал Фонду станом на 31 грудня 2019 року становить 600 000 000,00 грн. (Шістсот мільйонів гривень 00 коп.), поділений на 600 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 гривня за 1 акцію. Аудитор зазначає відповідність розміру статутного капіталу Фонду статутним документам.

Відповідно до Статуту для забезпечення діяльності Фонду створений початковий статутний капітал у розмірі 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот сімдесят сім грн. 00 коп.), який поділено на 1 977 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію. Форма існування акцій: бездокументарна. Внесок до Статутного капіталу Фонду здійснено грошовими коштами на дату державної реєстрації Статуту.

Формування початкового Статутного капіталу Фонду підтверджено аудиторським висновком (звітом незалежного аудитора) від 25 лютого 2015 року – ТОВАРИСТВОМ З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ АУДИТ», Свідоцтва про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4506, видано рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2012 року № 246/4, термін дії: з 23.02.2012 до 23.02.2017 року.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 29 жовтня 2013 року видала Фонду Свідоцтво № 00253 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР». Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300253.

Згідно наведених даних, засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу грошовими коштами, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Рішенням Учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» було затверджено рішення про здійснення додаткового випуску простих акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 523 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 523 000,00 грн. (П'ятсот двадцять три тисячі гривень 00 копійок). Також було затверджено рішення, що в зв'язку із прийняттям рішення про випуск акцій Фонду з метою здійснення спільного інвестування, затвердити зміни до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 2 500 000,00 грн. (Два мільйони п'ятсот тисяч грн.. 00 коп.), який поділено на 2 500 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію. Державна реєстрація змін до статутних документів проведена 05 вересня 2014 року Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу (фонду) на загальну суму розмірі 2 500 000,00 грн. (Два мільйони п'ятсот тисяч грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн.; простих іменних 2 500 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00673; дата реєстрації 16 жовтня 2014 року.

Рішенням Учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» від 16 грудня 2015 року (рішення № 6) було затверджено рішення про здійснення додаткового випуску простих акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 127 500 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 127 500 000,00 грн. (Сто двадцять сім мільйонів п'ятсот тисяч гривень 00 копійок). Також було затверджено рішення, що в зв'язку із прийняттям рішення про випуск акцій Фонду з метою здійснення спільного інвестування, затвердити зміни до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн.. 00 коп.), який поділено на 130 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 22 грудня 2015 року Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві за № 1 074 105 0013 052902.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу (фонду) на загальну суму розмірі 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн.; простих іменних 130 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00918; дата реєстрації 03 лютого 2016 року.

Рішенням Учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» від 02 березня 2018 року (рішення № 03/18) було затверджено рішення про здійснення додаткового випуску простих акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 470 000 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 470 000 000,00 грн. (Чотириста сімдесят мільйонів гривень 00 копійок). Також було затверджено рішення, що в зв'язку із прийняттям рішення про випуск акцій Фонду з метою здійснення спільного інвестування, затвердити зміни до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 600 000 000,00 грн. (Шістсот мільйонів гривень 00 коп.), який поділено на 600 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу (фонду) на загальну суму розмірі 600 000 000,00 грн. (Шістсот мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн.; простих іменних 600 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 001480; дата реєстрації 12.04. 2019 року.

Протягом 2015 року відбулось розміщення 523 000 простих іменних акцій на загальну суму 518 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 523 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокріті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки», у 2015 році склала 5 тис. грн.

Протягом 2016 року розміщень та викуп акцій не відбувалось.

Протягом 2017 року відбулось розміщення 93 307 728 простих іменних акцій на загальну суму 88 588 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 93 308 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокріті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки», у 2017 році склала 4 720 тис. грн.

Протягом 2018 року відбулось розміщення 108 876 852 штук простих іменних акцій на загальну суму 260 817 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 108 877 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокріті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки», у 2018 році склала 2 051 тис. грн. У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід» рахунку «Додатковий капітал». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід», у 2018 році склала 153 991 тис. грн.

В 2019 році розміщення власних акцій Фонд не здійснював.

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2019 року складається з 395 315 420 штук простих іменних акцій та становить 395 315 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31.12.2019 року Фонд не викупував власні акції, тому станом на 31 грудня 2019 року вилучений капітал Фонду на балансі не обліковується, що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Таким чином, за результатами аудиторської перевірки встановлено, що станом на 31 грудня 2019 року зареєстрований статутний капітал Фонду становить 600 000 тис. грн., поділений на 600 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1

акцію, в тому числі розмір початкового статутного капіталу складає 1 977 тис. грн. Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2019 року становить 395 315 тис. грн. Емісійний дохід станом на 31.12.2019 року складає 153 991 тис. грн. Вилучений капітал станом на 31 грудня 2019 року становить 0 тис. грн.. Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

Розмір статутного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31 грудня 2019 року достовірно та формування статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток)

Нематеріальні активи

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду нематеріальні активи обліковуються в сумі 414 991 тис. грн. До їх складу віднесено придбані майнові права на об'єкти нерухомості. Облік зазначених майнових прав здійснюється за справедливою вартістю, на підставі висновку незалежного оцінювача.

Основні засоби

За даними фінансової звітності Товариства станом на 31 грудня 2019 року на балансі основні засоби обліковуються первісною вартістю 35 тис. грн.

Сума нарахованої амортизації на 31 грудня 2019 року становить 18 тис. грн.

До складу основних засобів Товариством віднесено орендований актив (нежитлове офісне приміщення) за адресою: 04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7 В, поверх 6, у формі права користування, згідно вимог МСФЗ 16 «Оренда». Товариство обліковує орендований актив з правом використання, за величиною, що дорівнює орендовому зобов'язанню, скоригованою на суму сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан перед датою першого застосування.

Товариство орендує нежитлове приміщення згідно Договору найму № 1206/1 від 12.06.2017 р. Строк оренди – 24 місяців, до 31.12.2021 р. Щомісячний фіксований платіж 1 750,0 грн.

Товариством було застосовано МСФЗ 16 до оренди по Договору найму № 1206/1 від 12.06.2017 р., починаючи з дати початку оренди. Враховуючи термін дії договору до 31.12.2021 року, суму орендних зобов'язань було продисконтовано строком на 24 міс. із застосуванням ставки дисконтування в розмірі 18 %.

Відповідно до Наказу про облікову політику нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом. Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду.

Дані фінансової звітності Товариства стосовно основних засобів та інших необоротних матеріальних активів в цілому відповідають даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку Товариства та первинним документам, наданим на розгляд аудиторам; склад основних засобів та інших необоротних матеріальних активів, достовірність і повнота їх оцінки в цілому відповідають вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

Інформація щодо основних засобів розкрита Товариством в Примітках до річної фінансової звітності.

Фінансові інвестиції

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства поточні фінансові інвестиції обліковуються в сумі 98 294 тис. грн, до їх складу віднесені:

- придбані Фондом похідні фінансові інструменти, а саме форвардні контракти загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2019 року 50 099 тис. грн., ринкові котирування по

зазначеним фінансовим інструментам станом на 31.12.2019 року були недоступні, іншої вхідної інформації не надходило відповідно облік їх здійснюється за ціною придбання.

- придбані Фондом 24 грудня 2019 року ОБГЗ ISIN UA 4000199491 в кількості 2 000 штук загальною собівартістю придбання 48 194 тис. грн., які були безвідклично призначені як такі, що в подальшому оцінюються за справедливою вартістю. Оскільки придбано їх було 24 грудня 2019 року, за судженням керівництва Фонду ціна операції і є найкращою оцінкою їх справедливої вартості станом на 31.12.2019 року.

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31 грудня 2019 р. складають 226 347 тис. грн., що відповідно до Облікової політики та вимог МСФЗ і МСБО, мають обліковуватись за справедливою вартістю, до їх складу віднесені корпоративні права загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2019 року 226 347 тис. грн. Однак слід зазначити, що переоцінка по частині з них (ТОВ «ПРОМЕНАДА ПЛЮС», ТОВ «СТРИМ КЕПІТАЛ», ТОВ «ПОЛІТРЕЙД» та ТОВ «ДБК «ФУНДАМЕНТ» проведено на підставі вхідної інформації третього рівня ієрархії, а саме фінансової звітності об'єктів інвестування, переоцінена балансова вартість їх станом на 31.12.2019 року складає 2 401 тис. грн. що обліковуються в сумі 12 438 тис. грн., по решті довгострокових фінансових інвестицій переоцінка не проводилася у зв'язку з недоступністю вхідної інформації. Все вищевикладене є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів..

Інформація, що до фінансових інвестицій розкрита Фондом в примітках до фінансової звітності.

Облік запасів

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2019 року виробничі запаси на балансі не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду готова продукція не обліковується, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Товари станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковуються в сумі 486 685 тис. грн. До складу товарів віднесено об'єкти житлової нерухомості, які утримуються Фондом з метою подальшої реалізації, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Придбані (отримані) запаси зараховуються на баланс Фонду за первісною вартістю. Первісна вартість запасів визначається згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

При вибутті запасів оцінка їх здійснюється за собівартістю перших за часом надходження запасів (ФІФО).

Списання матеріалів проводиться на підставі актів на списання, які підписані уповноваженими особами Товариства та затверджені в установленому порядку.

Аналітичний облік запасів ведеться Фондом у відомостях по кожному виду запасів окремо у розрізі найменувань.

Облік запасів Фонду здійснюється в цілому у відповідності із вимогами Облікової політики та вимогами Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

Необоротні активи, утримувані для продажу

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2019 року необоротні активи, утримувані для продажу обліковуються в сумі 2 449 тис. грн. До їх складу віднесено об'єкти нерухомості, що утримуються з метою реалізації.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду довгострокова дебіторська заборгованість не обліковується.

Поточна дебіторська заборгованість Фонду за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2019 року обліковується в сумі 2 987 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Простроченої дебіторської заборгованості не виявлено.

Сума дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2019 обліковується в сумі 18 164 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість Фонду за розрахунками з нарахованих доходів станом на 31 грудня 2019 року обліковується в сумі 1 797 тис. грн, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами обліковується в сумі 352 195 тис. грн. що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків Фонду станом на 31 грудня 2019 року відсутня, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інша поточна дебіторська заборгованість Фонду станом на 31 грудня 2019 року обліковується в сумі 91 645 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

На суми дебіторської заборгованості резерв сумнівних боргів в 2019 році не формувався. Прострочений дебіторської заборгованості не виявлено.

Бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості здійснюється Фондом в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду станом на 31.12.2019 року становить 192 043 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики ПАТ «ЗНВКІФ «ХАНТЕР» на 2019 рік, та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Довгострокові зобов'язання станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями станом на 31.12.2019 року складає 19 тис. грн., до її складу віднесено дисконтовану суму орендного зобов'язання за січень – грудень 2020 року, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду поточні зобов'язання з кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги обліковуються в сумі 5 758 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2019 року на бухгалтерських рахунках Фонду обліковуються:

- поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів в сумі 1 041 348 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом в сумі 98 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками зі страхування в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з оплати праці в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунком з учасниками в сумі 0 тис. грн.;
- поточні зобов'язання із внутрішніх розрахунків в сумі 351 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання в сумі 18 874 тис. грн.,

що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996 «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно – сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2019 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено в Таблиці 3.

Структура доходів Фонду за 2019 рік

Таблиця 3

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	27 821
Інші операційні доходи	7 298
Доход від участі в капіталі	-
Інші фінансові доходи	10 061
Інші доходи	196 556
Разом	241 736
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	-
Накопичені курсові різниці	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	-
Інший сукупний дохід	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	-

На думку аудиторів бухгалтерський облік сукупного доходу Фонду в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2018 року, Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями).

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм:

- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 2 «Запаси», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 16 «Основні засоби», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2005 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 36 «Зменшення корисності активів», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 31 березня 2004 року (зі змінами та доповненнями),
- Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 19 «Виплати працівникам», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Відображення витрат Фонду за 2019 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 р. № 291 (зі змінами і доповненнями).

Бухгалтерський облік витрат Фонду за 2019 рік здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Фонду за 2019 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено Таблицях 4,5.

Структуру витрат Фонду за 2019 рік

Таблиця 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	21 561
Адміністративні витрати	10 851
Витрати на збут	18 508
Інші операційні витрати	4 238
Фінансові витрати	83 608
Витрати від участі в капіталі	-
Інші витрати	42 343
Разом	181 109

Елементи операційних витрат за 2019 рік

Таблиця 5

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	-
Витрати на оплату праці	-
Відрахування на соціальні заходи	-
Амортизація	18
Інші операційні витрати	29 515
Разом	29 533

За 2019 рік Товариство отримало прибуток в розмірі 60 627 тис. грн., витрати з податку на прибуток в 2019 році склали 34 тис. грн. Інший сукупний дохід в 2019 році склав збиток 360 514 тис. грн. Таким чином сукупний дохід Товариства за 2019 рік є збиток у розмірі 299 921 тис. грн. з урахуванням суми нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31.12.2018 року в сумі 116 669 тис. грн., та інших змін в капіталі в сумі 11 817 тис. грн. сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2019 року становить 189 079 тис. грн.

Фінансові звіти Товариства відображають справедливо і достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Розмір власного капіталу **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»** станом на 31 грудня 2019 року становить **821 851** тис. грн.

Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2019 року складає суму 821 851 тис. грн.

Він складається із статутного капіталу в розмірі 600 000 тис. грн., капіталу в дооцінках 274 096 тис. грн., емісійного доходу в сумі 153 991 тис. грн., суми нерозподіленого прибутку в розмірі 189 079 тис. грн., неоплаченого капіталу в сумі 395 315 тис. грн. Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу, вилученого капіталу та резервного капіталу станом на 31 грудня 2019 року Товариство не має.

Протягом 2019 року виплата дивідендів не здійснювалася.

Статутний капітал Товариства обліковується на балансовому рахунку «401».

В 2019 року розміщення власних акцій Фондом не проводилося.

Протягом 2019 року викуп власних акцій Товариство не здійснювало.

Порядок формування корпоративного фонду відповідає вимогам чинного законодавства нормативам та регламенту Товариства. Учасниками Товариства є інвестори – юридичні особи.

Розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2019 року достовірно.

Нерозподілений прибуток (Непокритий збиток)

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2019 року сума нерозподіленого прибутку складає 189 079 тис. грн.

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2019 року становить 821 851 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вартість чистих активів більша розміру статутного капіталу Фонду станом на 31.12.2019 року.

Активи Фонду становлять 1 888 299 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 641 355 тис. грн., оборотні активи 1 244 495 тис. грн., необоротні активи, утримувані для продажу 2 449 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 1 066 448 тис. грн.

Власний капітал 821 851 тис. грн.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Фонду наведено в таблиці 6

Таблиця 6

Активи ІСІ	Станом на 31.12.2018		Станом на 31.12.2019	
	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Нематеріальні активи (майнові права на нерухомість)	1 356 831	73,93	414 991	21,98

Основні засоби залишкова вартість (актив у формі права користування майном)	-	-	17	0,00
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права, акції ПрАТ)	136 471	7,44	226 347	11,99
Товари (нерухомість, що утримується з метою реалізації)	-	-	486 685	25,77
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Заборгованість ра реалізовану нерухомість)	5 500	0,30	2 987	0,16
Дебіторська заборгованість за виданими авансами (внески за інвестиційними договорами, та видані аванси за придбання фінансових інструментів та інших необоротних активів)	22 560	1,23	352 195	18,65
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	0,00	18 164	0,96
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (відсотки за залишками коштів на рахунку)			1 797	0,10
Інша поточна дебіторська заборгованість (надані позики та аванси видані за послуги)	298 745	16,28	91 645	4,85
Поточні фінансові інвестиції (форвардні контракти та ОВГЗ)			98 294	5,20
Гроші та їх еквіваленти	8 642	0,47	192 043	10,17
Інші оборотні активи			685	0,04
Необоротні активи утримувані для продажу (об'єкти нерухомості, що утримуються з метою реалізації)	6 514,00	0,35	2 449	0,13
Усього	1 835 265	100	1 888 299	100

Склад та структура активів Фонду, відповідає вимогам чинного законодавства, та нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 р., що висуваються до даного виду ІСІ.

Аудитори зазначають, що зміни у складі та структурі активів Товариства в порівнянні з попереднім 2018 роком відбулися в результаті нормальної діяльності Товариства, а саме було залучено кошти від покупців нерухомості по попереднім договорам купівлі-продажу в сумі 779 439 тис. грн. та отримано кошти від реалізації нерухомості в сумі 203 361 зазначені фінансові ресурси було направлено на придбання майнових прав в об'єктах будівництва, придбання фінансових інструментів (корпоративних прав, ОВГЗ, форвардних контрактів), та достроково погашено довгострокові зобов'язання. Слід зазначити, що зменшення залишків нематеріальних активів, де обліковуються майнові права на нерухомість відбулося в наслідок передачі відповідних об'єктів нерухомості Фонду у власність з подальшим відображенням їх у складі Товарів, до того ж було проведено уцінку майнових прав на суму 360 514 тис. грн., що і призвело до зменшення суми власного капіталу в порівнянні з минулим роком.

Про суми витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду наведено в таблиці 7

Таблиця 7

№ п/п	Стаття витрат	Разом за рік тис. грн.
Витрати на винагороду		
1	Винагорода КУА	10 430 073,52
2	Винагорода зберігачу	
3	Винагорода аудитору	25 000,00
4	Винагорода оцінювачу майна	
5	Винагорода торговцю цінними паперами	
Разом витрат на винагороду		10 455 073,52
Операційні витрати		
6	Реєстраційні послуги	
7	Розрахунково-касове обслуговування банком	151 737,00
8	Нотаріальні послуги	66 170,00
9	Послуги депозитарію	41 980,00
10	Оплата вартості публікації обов'язкової інформації	
11	Оплата послуг фондової біржі	
12	Інформаційні послуги	2 800,00
13	Орендна плата	17 526,60
14	Фонд оплати праці членам наглядової ради	
15	Рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду	
16	Витрати, пов'язані з обслуговуванням обігу ЦП та учасників (акціонерів) у тому числі витрати на сплату відсотків за позику та кредити залучені КУА для викупу ЦП	
17	Витрати пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів не диверсифікованих ІСІ	3 718,32
18	Судові витрати пов'язані з діяльністю Фонду	
19	Податки та збори, передбачені законодавством України	112 161,45
Разом операційних витрат		396 093,37
Всього витрат		10 851 166,89

На думку аудитора, витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 р.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Товариством створена служба внутрішнього аудиту (контролю). Загальними зборами учасників ТОВ КУА «ІНВЕСТКАПІТАЛ» (протокол №16/01/2017 від 16.01.2017 року), створено службу внутрішнього аудитора, з метою складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080- IV від 05.07.2012 р. (зі змінами та доповненнями) Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства, відповідно до рішення одноособового засновника Товариства, було створено Наглядову раду Товариства.

Про пов'язаних осіб

В ході проведення аудиторської перевірки аудиторам була надана інформація про пов'язаних осіб Товариства:

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія та номер паспорта*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**
1	2	3	4	5	6
А		Учасники - фізичні особи			
		Відсутні			
Б		Учасники - юридичні особи			
	1	Компанія з обмеженою відповідальністю КОТРИНА ХОЛДИНГ ЛТД	HE 376114	Республіка Кіпр, 1060, м. Нікосія, вул. Анніс Комнініс, 4, будівля Солеа, 2й поверх, офіс 202	100%
В		Голова наглядової ради			
	1	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	Паспорт серії СО № 130932, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві 15.06.1999 року	0
		Усього:			100%

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

** Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

Інформація про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи - учасника корпоративного фонду*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Відсутні	-	-	-	-	-	-

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

** Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Компанія з обмеженою відповідальністю КОТРИНА ХОЛДИНГ ЛТД	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	100 %

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про осіб, які володіють не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративно-го фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	Відсутні	-	-	-	-

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	38901468	I	42032134	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕНАДА ПЛЮС"	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	100
2	38901468	I	32154923	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРБУДГРУП"	03150, м. Київ, вулиця Червоноармійська, будинок 139, літера Л	100
3	38901468	I	30930774	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПОЛІТРЕЙД"	01030, м. Київ, вулиця Хмельницького Богдана, будинок 52	50
4	38901468	I	25400829	Товариство з обмеженою	04050, м. Київ, вулиця	100

				відповідальністю «Іпет Юкрейн»	Студентська, будинок 5-7, корпус В	
5.	38901468	I	42000280	Товариство з обмеженою відповідальністю «СТРІМ КАПІТАЛ»	03055, м. Київ, вул. Старокиївська, будинок 14	100,00
6.	38901468	I	30322940	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»	82200, Львівська обл., місто Трускавець, бульвар Юрія Дрогобича, будинок 2	66,4628
7.	38901468	I	40048603	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ"»	11641, Житомирська обл., Малинський район, село Пиріжки, вулиця Соборна, будинок 57, кімната 18	11,00
8.	38901468	I	43361507	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕНАДА ЛИПКИ»	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	50,00

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%

					ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»		
2	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
3	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41596552	Товариства з обмеженою відповідальніс тю «СІЛВЕР- ТАУН»	03057, м. Київ, вул. Довженка Олександра, буд. 8, кв. 9	0%
4.	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	38012908	Товариства з обмеженою відповідальніс тю "КЖБК БМУ-1"	02081, м. Київ, Дніпровська набережна, буд. 19-А	100%
5	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
6	*Тельович Володимир Романович	2850002291	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
7	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
8	Лисенко Михайло	2592211352	I	41630962	Акціонерне	04050, м.	0%

	Васильович				товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	
9	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	32311286	Товариство з обмеженою відповідальніс тю «ПОЛІМЕР- КОМПАКТ ЛТД»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
10	Прямі родичі голови наглядової ради корпоративного фонду та членів наглядової ради корпоративного фонду пов'язаності не мають						

Однак слід зазначити, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Товариства, аудитором не виявлено. Інформація про операції з пов'язаними особами розкрита Товариством у примітках до фінансової звітності.

Події після дати балансу

По заяві управлінського персоналу після дати балансу інші події, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, були відсутні.

Про ступінь ризику ІСІ

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 № 1597 венчурні фонди такий розрахунок не здійснюють.

Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом Фонду припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності. Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 8.

Таблиця 8

№ П/П	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Номер та дата Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ Свідоцтво Аудиторської палати України про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність Номер реєстру Суб'єкту аудиторської діяльності для здійснення обов'язкового аудиту	Свідоцтво № 0791, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України від 24.09.2015 року, № 315/3 до 24.09.2020 року; Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3 Третій
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора, серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Величко Ольга Володимирівна сертифікат аудитора серія А № 0005182, виданий рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року, продовжений рішенням №356/2 від 29.03.2018 року чинний до 23.04.2022 року
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Щербаків Олександр Вадимович сертифікат аудитора серія А № 005225, виданий рішенням Аудиторської палати України № 110 від 30.05.2002 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України № 343/2 від 27.04.2017 року до 30.05.2022 року
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Адреса здійснення діяльності	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 565-77-22, 565-99-99
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:

Згідно з Додатком №5 від 10.02.2020 року до Договору № 210 від 13.06. 2017 року ТОВ ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що діє на підставі свідоцтва про

внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0791, виданого рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України №315/3 до 24.09.2020 року, свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року №354/3), провела аудит річної фінансової звітності у складі:

Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року,

- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2019 рік,
- Звіту про власний капітал за 2019 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2019 рік

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту 10.02.2020р. – 26.03.2020 р.

Аудитор

(сертифікат аудитора серія А № 005225, виданий рішенням Аудиторської палати України № 110 від 30.05.2002 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України № 343/2 від 27.04.2017 року до 30.05.2022 року)



Щербаков О.В.

Генеральний директор

(сертифікат аудитора серія А № 0005182, виданий рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року, продовжений рішенням №356/2 від 29.03.2018 року чинний до 23.04.2022 року)

Величко О. В.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

26 березня 2020 року

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2020	01	01
38901468		
8038200000		
230		
64.30		

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"

за ЄДРПОУ

ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИСВА

за КОАТУУ

Правова форма господарювання

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

за КОПФГ

Головний вид діяльності

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

Кількість працівників¹

1

Телефон

04050, М. КИЇВ, вул. Студентська, будинок 5-7, корпус В, 0443608528

Вартість: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові

наводяться в гривнях з копійками)

(робити позначку "v" у відповідній клітинці):

(стандартами) бухгалтерського обліку

(стандартами) фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2019 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Необоротні активи	1000	1 356 831	414 991
Вартість	1001	1 356 831	414 991
Накопичена амортизація	1002		
Необоротні капітальні інвестиції	1005		
Засоби	1010		17
Вартість	1011		35
Знос	1012		18
Інвестиційна нерухомість	1015		
Вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	136 471	226 347
Інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Відстрочені аквізиційні витрати	1050		
Відстрочені витрати у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	1 493 302	641 355
II. Оборотні активи			
Запаси	1100		486 685
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		486 685
Біологічні активи	1110		
Витрати перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	5 500	2 987
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	22 560	352 195
у бюджеті	1135	2	18 164
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		1 797
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	298 745	91 645
Поточні фінансові інвестиції	1160		98 294
Гроші та їх еквіваленти	1165	8 642	192 043
Відстрочені витрати	1166		
Відстрочені витрати в банках	1167	8 642	192 043
Витрати майбутніх періодів	1170		
Витрати перестраховика у страхових резервах	1180		
Витрати 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		685
Усього за розділом II	1195	335 449	1 244 495
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	6 514	2 449
Усього за розділом III	1300	1 835 265	1 888 299

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	600 000	600 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405	646 427	274 096
Додатковий капітал	1410	153 991	153 991
Емісійний дохід	1411	153 991	153 991
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	116 669	189 079
Неоплачений капітал	1425	(395 315)	(395 315)
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	1 121 772	821 851
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	35 465	
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531		
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	35 465	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		19
товари, роботи, послуги	1615	9	5 758
розрахунками з бюджетом	1620	3	98
у тому числі з податку на прибуток	1621		8
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	672 581	1 041 348
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	263	351
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	5 172	18 874
Усього за розділом III	1695	678 028	1 066 448
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	1 835 265	1 888 299

Керівник

Головний бухгалтер

Борисенко С.Г.

Федоренко О.О.

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

Директор ТОВ
«УА Експерт»
Петренко М.Т.



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2020 01 01

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"

за ЄДРПОУ

38901468

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 19 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	27 821	
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(21 561)	()
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	6 260	
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	7 298	119 257
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(10 851)	(15 470)
Витрати на збут	2150	(18 508)	(23 877)
Інші операційні витрати	2180	(4 238)	(86 754)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	(20 039)	(6 844)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	10 061	82 537
Інші доходи	2240	196 556	2 574
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(83 608)	(6 000)
Витрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(42 343)	(4)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	60 627	72 263
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(34)	()
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	60 593	72 263
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-360 514	698 197
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	-360 514	698 197
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-360 514	698 197
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	-299 921	770 460

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	18	
Інші операційні витрати	2520	29 515	39 350
Разом	2550	29 533	39 350

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	204 684 580	160 336 814
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	204 684 580	160 336 814
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-1,47	0,45
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-1,47	0,45
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер

Федоренко О.О.

Директор ДПВ
«Уст. Інвесткапітал»
Ветрушенко Г.А.



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2020 01 01

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"

за ЄДРПОУ

38901468

(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 19 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
І Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Від:			
операційної продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	203 361	
оплати податків і зборів	3005		
числі податку на додану вартість	3006		
фінансування	3010		
від отримання субсидій, дотацій	3011		
авансів від покупців і замовників	3015	779 439	921 626
від повернення авансів	3020		39 798
від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	2 264	1 807
від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
від операційної оренди	3040		
від отримання роялті, авторських винагород	3045		
від страхових премій	3050		
фінансових установ від повернення позик	3055		
входження	3095	9 678	1 771
на оплату:			
робіт, послуг)	3100	(89 576)	(43 199)
	3105	()	()
на соціальні заходи	3110	(157)	()
з податків і зборів	3115	(889)	(35)
на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(26)	()
на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(863)	(35)
на оплату авансів	3135	()	(688 822)
на оплату повернення авансів	3140	(402 710)	(170 481)
на оплату цільових внесків	3145	()	()
на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
фінансових установ на надання позик	3155	()	()
витрачання	3190	(405 412)	(4 089)
І рух коштів від операційної діяльності	3195	95 998	58 376
ІІ Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
оборотних активів	3205		

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	376 600	7 002
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		8 492
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(116 195)	(
необоротних активів	3260	(	(
Виплати за деривативами	3270	(	(
Витрачання на надання позик	3275	(173 002)	(292 953
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(	(17 667
Інші платежі	3290	(	(15 697
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	87 403	-310 823
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		260 816
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
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		260 816
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	183 401	8 369
Залишок коштів на початок року	3405	8 642	273
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	192 043	8 642

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер

Федоренко О.О.

Директор ЗНДВ
«УРА» Інвестиційна
Товариство з обмеженою
відповідальністю



Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2017	01	01
38901468		

Звіт про власний капітал

за рік 20 19 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
прибуток року	4000	600 000	646 427	153 991		116 669	-395 315		1 121 772
у тому числі:									
за облікової	4005								
звітності									
звітності	4010								
звітності	4090								
на початок року	4095	600 000	646 427	153 991		116 669	-395 315		1 121 772
прибуток (збиток) за звітний рік	4100					60 593			60 593
сумарний прибуток (збиток) за звітний рік	4110		-360 514						-360 514
з уцінки (з уцінки) нерухомих активів	4111		-360 514						-360 514
з уцінки (з уцінки) фінансових активів	4112								
з уцінки (з уцінки) курсової різниці	4113								
з уцінки (з уцінки) іншого доходу	4114								
сумарний прибуток (збиток) за звітний рік	4116								
прибуток (збиток) за звітний рік	4200								
з уцінки (з уцінки) нерухомих активів	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
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								
Інші зміни в капіталі	4291		-11 817			11 817			
Разом змін у капіталі	4295		-372 331			72 410			-299 921
Залишок на кінець року	4300	600 000	274 096	153 991		189 079	-395 315		821 851

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер

Федоренко О.О.

Директор ТОВ
"Ю.У.А. Інвесткапітал"
Петрушенко М.А.



Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2019 01 01

38901468

Звіт про власний капітал

за рік 20 18 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Прибуток на початок року	4000	130 000				-5 313	-34 192		90 495
Внески:									
внески облікової	4005								
внески									
внески	4010								
внески	4090								
Внески									
Внески на початок	4095	130 000				-5 313	-34 192		90 495
Прибуток (збиток) за звітний	4100					72 263			72 263
Всього сукупний	4110		698 197						698 197
Внески (уцінка)	4111		698 197						698 197
Внески (уцінка)	4112								
Внески курсові	4113								
Внески іншого	4114								
Внески сукупний	4116								
Внески прибутку:	4200								
Внески до	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	470 000					-470 000		
Погашення заборгованості з капіталу	4245			153 991		-2 051	108 877		260 817
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								
Інші зміни в капіталі	4291		-51 770			51 770			
Разом змін у капіталі	4295	470 000	646 427	153 991		121 982	-361 123		1 031 277
Залишок на кінець року	4300	600 000	646 427	153 991		116 669	-395 315		1 121 772

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер

Федоренко О.О.

Директор БУОБ
К.А. Інвесткооператив
Петрушенко Б.А.



ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року згідно вимогам МСФЗ

Публічне Акціонерне Товариство

«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД

«ХАНТЕР».

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

1. Основні відомості про Фонд

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР», скорочена назва ПАТ «ХАНТЕР» (надалі Товариство) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	16.09.2013 року номер запису: 1 067 102 0000 019485
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00253 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 29.10. 2013р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300253
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001480 від 12.04.2018р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 29 жовтня 2063 року
Місцезнаходження	04050 м. Київ вул. Студентська буд.5-7 В
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Борисенко Євген Геннадійович

Товариством було випущено 600 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.
Станом на 31.12.2019 року було розміщено 204 684 580 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
НЕ 330333 ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ЛІМІТЕД Країна: Кіпр	367 233	0,061205
НЕ 376114 КОТРИНА ХОЛДІНГ ЛТД Країна: Кіпр	204 317 347	34,052891

Управління активами ПАТ «ХАНТЕР», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ» (надалі - КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 130617-КУА від 13.06.2017 року.

Інформація про компанію з управління активами (КУА)

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТКАПІТАЛ» зареєстровано 22.12.2016 року за номером запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб - підприємців 1 074 102 0000 063971.

Країна реєстрації - Україна

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України: 41045053.

Місцезнаходження Товариства: Україна, 04050, місто Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7 В

Тел./факс (044)331-02-46

Основний вид діяльності за КВЕД-2010 є:

66.30 Управління фондами

Основним видом діяльності ТОВ «КУА «ІНВЕСТКАПІТАЛ» є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

2. Опис економічного середовища, в якому функціонує Товариство

У попередніх роках, в наслідок складної внутрішньої та зовнішньої політичної та економічної ситуації, економіка України переживала період глибокої інвестиційної кризи, що характеризувався згортанням інвестиційної діяльності практично усіма національними суб'єктами господарювання та пасивністю іноземних інвесторів у вкладанні коштів у її розбудову. Станом на дату створення Товариства, відповідно до макроекономічних показників за 2019 рік, економічне середовище характеризується деякими позитивними тенденціями: це швидке сповільнення інфляційних показників, зростання реальних доходів населення, зростання внутрішнього валового продукту в цілому, та зростання виробництва та попиту у деяких секторах економіки, відносна стабільність національної валюти. На думку Керівництва Товариства, 2018 рік є саме тим роком, коли негативні тенденції минулих періодів можуть бути змінені на період довгострокового зростання економіки України. Такий час є особливо вигідним для проведення інвестиційної діяльності.

Проте, не заважаючи на позитивні макроекономічні тенденції, економіка України є достатньо не стабільною та характеризується не великими об'ємами. В такий ситуації керівництво вважає, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

3. Загальна основа формування фінансової звітності

3.1. 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.

Концептуальною основою для фінансової звітності за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 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 01 січня 2019 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічають вимогам МСФЗ.

Товариство являється інвестиційним суб'єктом господарювання. Оскільки згідно проспекту емісії та інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;

б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;

в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

Тому Товариство, як інвестиційний суб'єкт господарювання, на підставі п.31 МСФЗ 10 не консолідує свої дочірні підприємства Натомість, Фонд оцінює інвестиції в дочірні підприємство за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

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

Наведені нижче стандарти, поправки та інтерпретації до стандартів були випущені, але не вступили в силу станом на 31.12.2019 року:

- Поправки до МСФЗ 10 та МСФЗ 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором та його асоційованою організацією або спільним підприємством» - Рада з МСФЗ перенесла дату набуття чинності даних поправок на невизначений термін;

- МСФЗ 17 «Договори страхування» - набуває чинності з 01 січня 2021 року;

Товариство не очікує, що застосування в майбутніх періодах цих стандартів, поправок та інтерпретацій до стандартів матиме суттєвий вплив на її фінансову звітність.

3.3. 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.

3.4. 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.

Керівництво Товариства вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства.

3.5. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року.

3.6. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 10 березня 2020 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

4. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основні історичної собівартості та справедливої або амортизованої вартості фінансових інструментів 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.

4.2. Загальні положення щодо облікових політик

4.2.1. Основа формування облікових політик

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

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

4.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда» (далі - «МСФЗ 16») набрав чинності з 01 січня 2019 року та замінив Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 «Оренда». У відповідності до МСФЗ 16 активи, при використанні яких до Товариства не переходять практично всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням вважаються орендованими.

Договори оренди відображаються у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів у формі права користування і зобов'язань з оренди, або якщо прийнято рішення про застосування необов'язкового звільнення щодо короткострокової оренди та необов'язкового звільнення щодо оренди об'єктів з низькою вартістю, платежі з оренди визнаються як витрати у звіті про прибутки і збитки рівними частками протягом строку оренди.

Товариством було застосовано МСФЗ 16 до оренди по Договору найму № 1206/1 від 12.06.2017 р., починаючи з дати початку оренди. Враховуючи термін дії договору до 31.12.2020 року, суму орендних зобов'язань було продисконтовано строком на 24 міс. із застосуванням ставки дисконтування в розмірі 18 %.

Відповідно до параграфу 14 МСБО 8 Товариство змінює облікову політику, тільки якщо така зміна:

- вимагається МЗФЗ;
- приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Товариства.

Однакові політики застосовуються протягом кожного періоду та в проміжок часу від одного періоду до іншого, щоб користувачі фінансової звітності мали змогу порівняти фінансову звітність Товариства через якийсь час для визначення тенденцій у фінансову стані, фінансових результатах діяльності та грошових потоках.

4.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

4.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та 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.

4.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

4.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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.

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).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

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.

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)

визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається 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.

4.3.2. Грошові кошти та їх 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 ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

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.

4.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

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 відбувається за амортизованою вартістю.

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 валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому

обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно параграфу 5.5.37 МСФЗ 9 При визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

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 12-и місяців – розмір збитку складає 0%, від 13-и місяців до 2 років – 1% від суми розміщення, більше 2 років – 5%);
- 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.

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств та інші поточні фінансові інвестиції, які утримуються в рамках бізнес-моделі, мета

якої досягається шляхом продажу фінансових активів і які не оцінюються за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Після первинного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю. 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.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую 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.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, 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 вигід.

4.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання — це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Подальша оцінка поточних фінансових зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

4.3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань

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

4.4. Облікові політики щодо оренди

Міжнародний стандарт фінансової звітності 16 «Оренда» (далі - «МСФЗ 16») набрав чинності з 01 січня 2019 року та замінив Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 17 «Оренда». У відповідності до МСФЗ 16 активи при використанні яких до Товариства не переходять практично всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням вважаються орендованими.

Договори оренди відображаються у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів у формі права користування і зобов'язань з оренди, або якщо прийнято рішення про застосування необов'язкового звільнення щодо короткострокової оренди та необов'язкового звільнення щодо оренди об'єктів з низькою вартістю, платежі з оренди визнаються як витрати у звіті про прибутки і збитки рівними частками протягом строку оренди.

Товариство орендує нежитлове приміщення згідно Договору найму № 1710/1 від 17.10.2017 р. Строк оренди – 33 місяців, до 31.12.2020 р. Щомісячний фіксований платіж 2100,00 грн.

Товариством було застосовано МСФЗ 16 до оренди по Договору найму № 1710/1 від 17.10.2017 р., починаючи з дати початку оренди. Враховуючи термін дії договору до 31.12.2020 року, суму орендних зобов'язань було продисконтовано строком на 33 міс. із застосуванням ставки дисконтування в розмірі 18 %. До складу основних засобів Товариством віднесено орендований актив (нежитлове офісне приміщення) за адресою: 04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7 В, поверх 6, у формі права користування, згідно вимог МСФЗ 16 «Оренда». Товариство обліковує орендований актив з правом використання, за величиною, що дорівнює орендному зобов'язанню, скоригованому на суму сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан перед датою першого застосування.

4.5. Облікові політики щодо податку на прибуток

Згідно чинного законодавства, а саме, п. 141.6 ст. 141 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) встановлено особливості оподаткування інститутів спільного інвестування.

Так, відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 ПКУ 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)

4.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

4.6.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4.6.2. Виплати працівникам

Товариство не нараховує, не сплачує винагороду Голові та членам Наглядової ради.

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

4.7.1 Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

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

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активів;

в) 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;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

е) 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.

4.7.2. 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.

4.7.3. Резерви та забезпечення

Резерви відображаються у звіті про фінансовий стан в тому випадку, коли у Товариства виникає юридичне або обґрунтоване зобов'язання в результаті події, що відбулася та існує ймовірність того, що виникне необхідність відволікання коштів для виконання такого зобов'язання.

5. Основні припущення, оцінки та судження

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

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво 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, в звітному періоді не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості фінансових 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».

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:

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності входних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та 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.

5.3. 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 не підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.4. 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:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2019 Національний Банк України встановив облікову ставку на рівні 13,5%. Облікова ставка НБУ це ключова процентна ставка, яка є основним індикатором змін у грошово-кредитній політиці та орієнтиром вартості залучених та розміщених грошових коштів в національній валюті України для банків та інших суб'єктів грошово-кредитного ринку. Інформація, що використана для визначення облікової ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=53647 розділ “ Фінансові ринки”.

5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/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, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

6.1. 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 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариство поділяє на нижческазані класи активів, яким притаманні відповідні методики та методи оцінювання.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за	Ринковий	Офіційні курси НБУ

	справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості		
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, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та доступна інформація.
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

У складі активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, є грошові кошти та інші фінансові інвестиції (частки у статутні капітали інших підприємств). Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Справедливу вартість інших фінансових інвестицій Товариство оцінює за допомогою 3 рівня ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості.

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

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (і) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та

(iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

6.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

тис. грн.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень		2 рівень		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Дата оцінки					31.12.19	31.12.2018	31.12.19	31.12.2018
Частка в ТОВ «Іпет Юкрейн»	—	—	—	—	5 336	5336	5 336	5336
Частка в ТОВ «Променада плюс»	—	—	—	—	0	8	0	8
Частка в ТОВ "Укрбудгруп"	-	-	-	-	101942	12450	101942	12450
Частка в ТОВ "ДБК "ФУНДАМЕНТ"	-	-	-	-	2401	1985	2401	1985
Частка в ТОВ "Політрейд"	-	-	-	-		24		24
Акції ПрАТ "Трусковецькурорт"	-	-	-	-	116 668	116668	116 668	116668
	-	-	-		226347	136471	226347	136471

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

У результаті змін ймовірності погашення та очікуваних вхідних грошових потоків (дані 3-го рівня ієрархії) було визнано збільшення справедливої вартості інших фінансових інвестицій на 416 тис. грн, що збільшило прибуток Товариства за звітний 2019 рік на аналогічну суму.

6.5. Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 27.12.2018р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «Іпет Юкрейн», що становить 100% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «ІПЕТ ЮКРЕЙН»

Баланс та Звіт про фінансові результати за 3 повних роки 2017р., 2018р., 2019р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу КУА вирішила прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу, що дорівнює його балансовій вартості. Враховуючі вищенаведене, справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій – інструменту капіталу АТ ХАНТЕР у формі частки в статутному капіталі ТОВ «ІПЕТ ЮКРЕЙН» складає 5336,0 тис.грн.

Згідно Протоколу №1 про створення ТОВ Променада Плюс» від 30.03.2018р. Товариство володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Променада Плюс», що становить 100% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Враховуючи що підприємство було створено в 2018р. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Променада Плюс» Баланс та Звіт про фінансові результати за 2018р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу КУА вирішила прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 18.06.2019р. Товариство володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Стрім Капітал», що становить 100% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Променада Плюс» Баланс та Звіт про фінансові результати за 3 повних роки 2016р., 2017р., 2018р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу КУА вирішила прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 21.08.2017р. Товариство володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Укрбудгруп», що становить 100% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для відображення справедливої вартості частки АТ ХАНТЕР у статутному капіталі ТОВ

«УКРБУДГРУП» була замовлена незалежна оцінка у суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Консалтинговий центр «СТОЛИЦЯ-ГРУП».

Об'єкт оцінки: Корпоративні права ТОВ «УКРБУДГРУП», а саме вартість 100 % статутного капіталу, що належать ПАТ «ХАНТЕР».

Мета оцінки: Визначення ринкової вартості об'єкту оцінки з метою відображення у бухгалтерському обліку та прийняття управлінських рішень.

Дата оцінки: 31.12.2019 р.

Дата звіту: 10.03.2020 р.

Методичні підходи, що використовувалися: майновий.

Висновок: Ринкова вартість корпоративних прав ТОВ «УКРБУДГРУП», а саме вартість 100 % статутного капіталу, що належать ПАТ «ХАНТЕР», станом на 31.12.2019 року склала без ПДВ:

103 188 300,00

(сто три мільйони сто вісімдесят вісім тисяч триста гривень 00 копійок)

Балансова вартість частки складає 101 941 532,00 грн.

Враховуючі негативну динаміку фінансово-господарської діяльності ТОВ за останні три роки, а також принцип обачності при визначенні справедливої вартості частки АТ ХАНТЕР у статутному капіталі ТОВ «УКРБУДГРУП», КУА вирішила прийняти за остаточне значення справедливої вартості ТОВ - значення балансової вартості частки у статутному капіталі ТОВ.

Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу з урахуванням розміру частки в СК = 100,0%, складе 101 941,532 тис.грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «Політрейд», що становить 100% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Політрейд» Баланс та Звіт про фінансові результати за 3 повних роки 2017р., 2018р., 2019р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу КУА вирішила прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ДБК «Фундамент», що становить 11% статутного капіталу. Розрахунок виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ»,

затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «ФУНДАМЕНТ» Баланс та Звіт про фінансові результати за 3 повних роки 2016р., 2017р., 2018р. Також для рохоахунку було застосовано два методи визначення справедливої вартості частки на базі технік витратного та доходного підходу. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу КУА вирішила прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу, тобто 34 533 тис. грн. Рішення прийняте виходячи з того, що за останні 2017-2018 роки ТОВ «ФУНДАМЕНТ» отримало стійки прибутки від операційної діяльності. Але при цьому зросли показники по довгостроковим забезпеченням та іншим поточним зобов'язанням. Це свідчить про те, що підприємство працює на запозичених коштах і на даний час не може покрити власні зобов'язання операційним прибутком. Тому цінність ТОВ «ФУНДАМЕНТ» обумовлюється складом активів, якими ТОВ «ФУНДАМЕНТ» володіє. Статутний капітал ТОВ «ФУНДАМЕНТ» складає 815,0 тис. грн., неоплачений капітал – 300 тис. грн., тобто частка неоплаченого капіталу складає 36,8%. Оскільки статутний капітал ТОВ «ФУНДАМЕНТ» сформовано лише на 63,2%, відповідне значення *РСКспл* складе 0,632. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу з урахуванням розміру частки в СК (*РЧ* = 11,0%) складе: Враховуючі вищенаведені розрахунки, справедлива вартість частки у Статутному капіталі ТОВ «ФУНДАМЕНТ» складає 2 400,7 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 17.12.2019. Товариство володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Променада Липки», що становить 50% статутного капіталу. Розрахунок справедливої вартості частки був виконаний відповідно до Законів України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «Про господарські товариства», «Про акціонерні товариства», «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», відповідних вимог міжнародних стандартів фінансової звітності, НС 1, НС 3, МСО 2017, із змінами та доповненнями, «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Враховуючи що підприємство було створено в 2019р. Власний капітал ТОВ «променада Липки» складає 1000,0 грн. Враховуючи вищенаведене, справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій – інструменту капіталу АТ ХАНТЕР у формі частки в статутному капіталі ТОВ «ПРОМЕНАДА ЛИПКИ» складає 0,5 тис. грн.

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.

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

Товариство далі наводить додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Товариства.

7.1. Звіт про фінансовий стан (Баланс)

Станом на 31.12.2019 року в складі активів обліковуються:

7.1.1 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2019р. обліковуються в сумі 226347 тис. грн. до їх складу віднесені корпоративні права а саме:

- 100% статутного капіталу ТОВ "Укрбудгруп" (ЄДРПОУ 32154923) – 101 942 тис. грн.;
- 100% СК ТОВ «Іпет Юкрейн» (ЄДРПОУ 25400829) – 5 336 тис. грн.;
- 11% СК ТОВ «ДБК «Фундамент» (ЄДРПОУ 40048603) – 2 401 тис. грн.;
- акції ПрАТ «Трусковецькурорт» (ЄДРПОУ 30322940) - 116 668 тис. грн.

7.1.2 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2019р. складає 565 082 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	31.12.2019	31.12.2018р.
«Розрахунки по виданим авансам» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»):	352 194	22 560
- АТ «Дукат Груп» (39843402)	5 300	5 300
- АТ «Інко Преміум» (40035416)	2 832	12 973
- ПЗНВІФ «Реал-Інвест» (34001384)		2 700
- ТОВ «Декоплюс» (38727189)	74 661	
- Оплата по поер.дог.	10 560	
- ТОВ «Артігас» (39096161)	2 230	
- АТ «Вестерос» (42080680)	18 000	
- ТОВ«ДБК«Фундамент»(40048603)	238 611	1 587
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»):	91 645	298 745
- Позика ТОВ «Укрбудгруп»	73 834	193 936
- Позика ТОВ «ДБК «Фундамент»	6 000	79 067
- Позика ТОВ «Променада плюс»	34	6
- Оплата по попер. Дог.	7 731	19 277
- Брокер.,дипозит. Послуги	2	6 459
- Поер.дог.АТ «Вестерос»	3 812	
- Позика ТОВ «Іпет Юкрейн»	224	
- Позика ТОВ «Стрім капітал»	8	
«Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан») – заборгованість ФЛ за квартири	2 987	5 500
З бюджетом	18 164	2
Поточні фінансові інвестиції (Рядок 1180) «Звіт про фінансовий стан»-форвардні контракти утримувані для продажу в сумі-50 099 тис. грн та ЦП код ISIN UA4000199491в сумі-48 195 тис.грн розкрито в п7.1.5 Приміток	98 294	
Інші оборотні активи (Рядок 1190) «Звіт про фінансовий стан»	685	
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (Рядок 1140) «Звіт про фінансовий стан»	1 797	
Всього	565 766	326 807

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Товариства немає безнадійної або простроченої заборгованості.

352 194 тис. грн. –аванси за інвестиційними договорами, за попередніми договорами купівлі-продажу квартир. Предметом заборгованостей є інвестиційна участь Товариства у будівництві

об'єктів нерухомості, з метою отримання у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію.

Ця дебіторська заборгованість не є фінансовим активом у розумінні МСФЗ. МСФЗ не вимагає дисконтування цієї заборгованості та обчислення кредитних ризиків.

Оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю.

Відповідно до обраної моделі кредитний ризик на дату первісного визнання за фінансовим інструментом Товариством був визначений як низький. Дебіторська заборгованість за позиками Позика ТОВ «Укрбудгруп» у сумі 73 834 тис. грн. буде погашена протягом п'яти місяців.

Строк погашення дебіторської заборгованості за квартири у сумі 2 987 тис. грн. до 03.01.20 та до 30.06.20р. На дату первинного визнання вартість цієї заборгованості із застосуванням ставки дисконтування не перевищує поріг суттєвості для статей фінансової звітності, визначений обліковою політикою Товариства. Відповідно до обраної моделі кредитний ризик на дату первісного визнання за фінансовим інструментом Товариством був визначений як низький, у фінансовій звітності його не визнаємо.

7.1.3 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2019 року склав 8 642 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

(тис. грн.)		
Рахунок	31.12.2019р.	31.12.2018р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	50	6 339
«Інші рахунки у банку в національній валюті» Депозити	191 993	2 303
Всього	192 043	8642

Станом на 31.12.2019 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточних рахунках в ПАТ "АСВІО БАНК" (МФО 353489), АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050), АТ «КБ «ГЛОБУС» (МФО 380526). Грошові кошти розміщені у банках, які є надійними. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 9 цих приміток.

7.1.4. Непоточні активи, утримувані для продажу

В складі непоточних активів, утримуваних для продажу обліковуються готові квартири:

001 вул. Джона Маккейна, буд. 1	4 936
002 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 168
004 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 387
008 вул. Джона Маккейна, буд. 1	3 171
009 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 438
012 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 384
013 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 474
015 вул. Джона Маккейна, буд. 1	3 471
017 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 438
022 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 628
025 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 438

029 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 471
031 вул. Джона Маккейна, буд. 1	3 456
033 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 444
034 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 378
035 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 384
036 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 381
037 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 474
041 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 435
050 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 381
053 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 483
054 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 631
056 вул. Джона Маккейна, буд. 1	3 162
057 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 438
058 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 381
065 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 438
068 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 381
071 вул. Джона Маккейна, буд. 1	3 168
072 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 435
073 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 381
074 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 384
082 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 414
083 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 628
084 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 607
085 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 516
086 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 417
087 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 625
093 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 522
104 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 613
105 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 519
108 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 613
110 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 513
111 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 610
112 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 631
113 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 384
115 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 616
126 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 510
127 вул. Джона Маккейна, буд. 1	1 610

133 вул. Джона Маккейна, буд. 1	2 384
001 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 711
002 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 474
003 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 324
004 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 255
005 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 279
006 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 282
007 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 306
008 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 778
020 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 252
021 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 279
022 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 282
037 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 273
038 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 279
039 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 309
043 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 312
045 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 279
057 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 711
058 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 474
059 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	2 321
062 вул. Джона Маккейна, буд. 1-А	1 279
002 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
003 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
005 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 558
006 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
008 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 880
009 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 465
014 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 474
016 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 880
022 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 465
027 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 378
031 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 877
032 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 883
034 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
035 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 378
036 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 558
037 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 237

038 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 468
042 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
043 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 381
049 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 474
050 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 243
052 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 549
053 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
054 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 468
057 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
060 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 561
061 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
062 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 462
063 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 877
064 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 883
067 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 375
072 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 883
074 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 243
075 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 372
080 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 880
086 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
088 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 886
090 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 246
092 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 561
094 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
095 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 871
096 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 883
098 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 237
099 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 378
106 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 243
108 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 561
110 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 468
113 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
114 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 243
118 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
120 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 883
122 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 246
123 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 381

125 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 240
129 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 468
130 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 246
136 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 886
139 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 372
152 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 886
153 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 471
155 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	2 384
157 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	4 831
159 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	3 390
165 вул. Джона Маккейна, буд. 1-Б	1 243
006 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 571
007 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 588
008 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 630
009 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 546
010 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 567
014 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 600
023 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 543
024 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 570
025 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 723
026 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 613
028 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 603
032 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 723
037 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 543
039 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 723
040 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 619
041 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 574
042 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 597
046 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 720
047 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 613
048 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 577
051 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 549
052 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 582
053 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 723
054 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 622
056 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 600
057 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 642

060 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 723
062 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 580
064 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 648
065 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 552
066 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 582
070 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 606
071 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 621
072 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 558
073 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 585
074 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 717
076 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	1 580
077 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 597
081 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 720
087 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 849
092 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 270
101 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 711
106 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 711
107 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 276
108 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 633
110 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 573
111 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 714
119 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 555
134 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 432
135 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 747
136 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 183
137 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	4 471
138 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 564
139 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 441
140 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 420
141 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 747
144 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 555
150 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 561
152 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 423
155 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	4 468
156 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 561
157 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 447
158 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 420

170 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 420
171 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 738
173 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	4 465
174 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 570
175 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 429
176 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 417
180 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 444
183 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 561
184 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 447
186 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 726
188 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	3 567
189 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 438
190 вул. Джона Маккейна, буд. 3-А	2 420
кв.153-3, Дніпровська наб., буд.19-А, м.Київ	2 660
кв.153-2, Дніпровська наб., буд.19-А, м.Київ	2 546
кв.153-1а, Дніпровська наб., буд.19-А, м.Київ	2 907
Всього	486 685

7.1.5. Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2019 року на балансі Товариства обліковуються поточні фінансові інвестиції, а саме, форвардні контракти, які належать до категорії, утримувані для продажу, їх облік ведеться за справедливою вартістю та облігації внутрішньої державної позики (UA4000199491) номіналом 1000 дол. США у кількості 2000 штук. , цінні папери були придбані 24.12.2019р.строк погашення даних ЦП 12.02.2020р. їх облік ведеться по справедливій вартості:

(тис. грн.)

Форвардні контракти	31.12.2019р.	31.12.2018р.
ФК191219/ФК2/19/195П від 19.12.19	230	-
ФК№ ФК2/19/137П від 26.12.19	230	
ФК№РН-1/Б1/НЖТ-008	3232	
ФК№РН-1/Б1/НЖТ-009	3772	
ФК№РН-1/Б1/НЖТ-011	6003	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-1	519	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-10	419	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-11	419	

ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-12	419	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-13	419	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-14	411	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-15	452	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-16	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-17	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-18	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-19	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-2	522	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-20	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-21	437	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-22	437	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-23	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-24	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-25	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-26	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-27	435	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-28	452	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-29	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-3	579	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-30	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-31	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-32	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-33	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-34	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-35	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-36	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-37	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-38	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-39	418	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-4	590	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-40	435	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-41	705	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-42	588	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-43	540	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-44	488	

ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-45	570	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-46	579	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-47	542	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-48	644	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-49	731	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-5	508	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-50	425	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-51	575	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-52	424	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-53	411	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-54	441	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-55	453	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-56	465	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-57	476	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-58	478	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-59	757	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-6	497	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-60	915	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-61	828	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-7	483	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-8	445	
ФК№РН-1/Б1/ПРК/ДР-ІН-9	428	
ФК№ХРЧ-1/Д/2-1	268	
ФК№ХРЧ-1/Д/3-1	404	
ФК№ХРЧ-1/Д/4-1	382	
ФК№ХРЧ-1/Д/5-1	516	
ФК№ХРЧ-1/Д/6-1	268	
ФК№ХРЧ-1/Д/7-1	404	
ФК№ХРЧ-1/Д/8-1	382	
ФК№ХРЧ-2/Д/1-1	516	
ФК№ХРЧ-2/Д/10-1	268	
ФК№ХРЧ-2/Д/11-1	404	
ФК№ХРЧ-2/Д/12-1	382	
ФК№ХРЧ-2/Д/2-1	268	
ФК№ХРЧ-2/Д/4-1	382	
ФК№ХРЧ-2/Д/5-1	516	

ФК№ХРЧ-2/Д/6-1	268	
ФК№ХРЧ-2/Д/7-1	404	
ФК№ХРЧ-2/Д/8-1	382	
ФК№ХРЧ-2/Д/9-1	516	
ЦП код ISIN UA4000199491	48194	
Всього	98294	-

7.1.6. Власний капітал

	Сума (тис. грн.)	
	31.12.2019 р.	31.12.2018 р.
Зареєстрований капітал	600 000	600 000
Капітал у дооцінках	274 096	646 427
Додатковий капітал (емісійний дохід)	153 991	153 991
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	189 079	116 669
Неоплачений капітал	(395 315)	(395 315)
Власний капітал	821 851	1 121 772

7.1.7. Зобов'язання

Інші довгострокові зобов'язання

Найменування	31.12.2019	31.12.18
Довгострокові зобов'язання (ТОВ "ПОЛІНВЕСТГРУП", ЄДРПОУ 32154991)	0	35 465
Всього:	0	35 465

Довгострокові зобов'язання є фінансовими зобов'язаннями Товариства, які відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та облікової політики обліковуються за амортизованою вартістю. Довгострокові зобов'язання станом на 31.12.19 відсутні

Поточні зобов'язання

Найменування	31.12.2019	31.12.2018
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	19	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	6 109	272
З бюджетом	98	3
Інші поточні зобов'язання	18 874	5 172

За одержаними авансами	1 041 348	672 581
Всього:	1 066 448	678 028

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги є фінансовими зобов'язаннями Товариства, які відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та облікової політики обліковуються за амортизованою вартістю.

Кредиторську заборгованість станом на 31.12.18р. Товариство оцінює за сумою первісного рахунка фактури, тому що вплив дисконтування є несуттєвим.

Інші поточні зобов'язання та заборгованість за одержаними авансами у сумі 1 060 222 тис. грн. – не є фінансовими зобов'язаннями у розумінні МСФЗ.

7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.

Визнання доходів і витрат за звітний період відображено в Звіті про фінансові результати :

(тис. грн.)

	31.12.2018	31.12.2018
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	27 821	
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	(21 561)	
Інші операційні доходи	7 298	119 257
Інші фінансові доходи:		
Адміністративні витрати:		
Винагорода депозитарній установі ІСІ	(42)	(33)
Винагорода КУА	(10 430)	(12 916)
Банківські послуги, послуги з оренди, аудиторські, інші.	(379)	(2 521)
Всього адміністративних витрат:	(10 851)	(15 470)
Витрати на збут	(18 508)	(23 877)
Інші операційні витрати	(4 238)	(86754)
Інші фінансові доходи	10 061	82 537
Інші доходи	196 556	2 574
Фінансові витрати	(83 608)	(6 000)
Інші витрати	(42 343)	(4)

Фінансовий результат до оподаткування	60 627	72 263
Чистий фінансовий результат	60 627	72 263

Всі статті доходів і витрат, визнані у звітному періоді включено до складу Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід).

7.3. Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

(тис. грн.)

	31.12.2019	31.12.2018
Надходження від:		
Реалізації продукції (товарів, прбїт, послуг)	203 361	
Надходження авансів від покупців і замовників	779 439	921 626
Надходження від повернення авансів		39 798
Надходження від відсотків за залишками коштів	2 264	1 807
Витрачання на оплату (товарів, робіт, послуг)	(89 576)	(43 199)
Витрачання на оплату авансів	(-)	(688 822)
Витрачання на оплату повернення авансів	(402 710)	(170 481)
Інші витрачання	(405 412)	(4 089)
Інші надходження	9 678	1 771
Відрахувань на соціальні заходи	(157)	
Податки, збори	(889)	(35)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	95 998	(58 376)
Надходження від погашення позик	376 600	7 002
Інші надходження		8 492
Витрати на придбання фін.інвестицій	(116 195)	
Витрачання на надання позик	(173 002)	(292 953)
Витрачання на придбання доч. Підпр.	(-)	(17 667)
Інші платежі	(-)	(15 697)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	87 403	(310 823)
Надходження від власного капіталу		260 816

Чистий рух коштів від фінансової діяльності		260 816
Чистий рух грошових коштів за період	183 401	8 369
Залишок коштів на початок року	8 642	273
Залишок коштів на кінець року	192 043	8 642

7.4. Звіт про власний капітал за період з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у звіті про власний капітал відповідає Балансу та статутним документам Товариства:

	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2019 р.	На 31.12.2018 р.
Зареєстрований капітал	600 000	600 000
Капітал в дооцінках	274 096	646 427
Емісійний дохід	153 991	153 991
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	189 079	116 669
Неоплачений капітал	(395 315)	(395 513)
Вилучений капітал	(0)	(0)
Власний капітал	821 850	1 121 772

Протягом 2019 року виплату дивідендів Фонд не здійснював.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2019 року становить 395 315 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

8.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, керівництво розглядає 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.

8.3. Умовні зобов'язання

8.3.1. Оподаткування

Товариство не має заборгованості зі сплати податків, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

8.3.2. Судові позови

Станом на 31 грудня 2019 року Товариство не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

8.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони згідно МСБО 24

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною.

Операції між пов'язаними сторонами - передбачають передачу ресурсів або зобов'язань, незалежно від стягування плати.

Інформація про пов'язаних осіб корпоративного фонду

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія та номер паспорта*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**
1	2	3	4	5	6
А		Учасники - фізичні особи			
		Відсутні			
Б		Учасники - юридичні особи			
	1	Компанія з обмеженою відповідальністю КОТРИНА ХОЛДИНГ ЛТД	HE 376114	Республіка Кіпр, 1060, м. Нікосія, вул. Анніс Комнініс, 4, будівля Солеа, 2й поверх, офіс 202	100%
В		Голова наглядової ради			
	1	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	Паспорт серії СО № 130932, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві 15.06.1999 року	0
		Усього:			100%

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера

облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

** Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

Інформація про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи - учасника корпоративного фонду*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
-	Відсутні	-	-	-	-	-	-

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

** Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Компанія з обмеженою відповідальністю КОТРИНА ХОЛДИНГ ЛТД	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	100 %

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н -

оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про осіб, які володіють не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	Відсутні	-	-	-	-

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	38901468	I	42032134	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕНАДА ПЛЮС"	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	100
2	38901468	I	32154923	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРБУДГРУП"	03150, м. Київ, вулиця Червоноармійська, будинок 139, літера Л	100
3	38901468	I	30930774	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПОЛІТРЕЙД"	01030, м. Київ, вулиця Хмельницького Богдана, будинок 52	50
4	38901468	I	25400829	Товариство з обмеженою	04050, м. Київ, вулиця	100

				відповідальністю «Іпет Юкрейн»	Студентська, будинок 5-7, корпус В	
5.	38901468	I	42000280	Товариство з обмеженою відповідальністю «СТРИМ КАПІТАЛ»	03055, м. Київ, вул. Старокиївська, будинок 14	100,00
6.	38901468	I	30322940	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТРУСКАВЕЦЬКУРОРТ»	82200, Львівська обл., місто Трускавець, бульвар Юрія Дрогобича, будинок 2	66,4628
7.	38901468	I	40048603	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ"»	11641, Житомирська обл., Малинський район, село Пиріжки, вулиця Соборна, будинок 57, кімната 18	11,00
8.	38901468	I	43361507	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПРОМЕНАДА ЛИПКИ»	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	50,00

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%

					КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»		
2	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
3	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41596552	Товариства з обмеженою відповідальніс тю «СІЛВЕР- ТАУН»	03057, м. Київ, вул. Довженка Олександра, буд. 8, кв. 9	0%
4.	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	38012908	Товариства з обмеженою відповідальніс тю "КЖБК БМУ-1"	02081, м. Київ, Дніпровська набережна, буд. 19-А	100%
5	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
6	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
7	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%

					«ХАНТЕР»		
8	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
9	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	32311286	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІМЕР-КОМПАКТ ЛТД»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
10	Прямі родичі голови наглядової ради корпоративного фонду та членів наглядової ради корпоративного фонду пов'язаності не мають						

Протягом періоду з 01.01.19 по 31.12.19р. у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами, а саме :

тис.грн.

	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
Внесок до СК товариств	102 346	102 346
Надання позик	175 002	175 002
Повернення позик	367 763	367 763

Зазначені операції не виходять за межі нормальної діяльності Товариства. Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Фондом в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

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. Діяльність Товариства пов'язана з різними фінансовими ризиками: операційним ризиком, ринковим ризиком, кредитний ризиком і ризиком 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 Товариства здійснюється Компанією з управління активами (КУА) на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Для Товариства суттєвим є кредитний ризик:

9.1. 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. 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 та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Станом на 31.12.2019 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є високим, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Максимальна схильність кредитному ризику станом на 31 грудня 2019 р. представлена балансовою вартістю кожного класу фінансових активів, наведених нижче.

Клас фінансових активів	31.12.19	31.12.18
Грошові кошти та їх еквіваленти	192 043	8 642
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	2 987	5 500
Інша поточна дебіторська заборгованість	91 645	298 745
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1 797	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	352 195	22 560
Дебіторська заборгованість з бюджетом	18 164	2
Разом	658 831	335 449

Кредитний ризик виникає у разі дефолту покупців або інших контрагентів Товариства за їх зобов'язаннями. Кредитний ризик Товариства пов'язаний передусім з дебіторською заборгованістю, що виникає в ході операційної діяльності, а також грошовими коштами у банках.

Кредитний ризик Товариства за грошовими коштами та їх еквівалентами пов'язаний з дефолтом банків по їх зобов'язанням та обмежений сумою депозитів, грошових коштів та їх еквівалентів, розміщених на банківських рахунках. Керівництво Товариства вважає, що банки, в яких розміщено грошові кошти, мають мінімальну ймовірність невиконання зобов'язань, та здійснює постійний моніторинг фінансового стану цих банків.

З метою управління кредитним ризиком за дебіторською заборгованістю у Товариства використовується кредитна політика щодо покупців та здійснюється постійний моніторинг кредитоспроможності покупців. Більшість продажів Товариства здійснюються споживачам, що мають прийнятну кредитну історію, або на основі попередньої оплати. Товариство не вимагає надання застави стосовно своїх фінансових активів.

Необхідність визнання знецінення аналізується на кожну звітну дату. Ставки резерву встановлюються Товариством згідно з обраною моделлю розрахунку очікуваних кредитних збитків. Зокрема, до уваги береться внутрішній кредитний рейтинг позичальника, перенесення строків погашення та прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік.

Кредитний ризик, пов'язаний з фінансовими інструментами та грошовими коштами:

Управління кредитним ризиком, обумовленим залишками коштів на рахунках у банках та фінансових організаціях, здійснюється у відповідності з рішеннями органів управління Товариства. Надлишки коштів інвестуються лише в затверджених контрагентів і в рамках кредитних лімітів, встановлених для кожного контрагента. Кредитні ліміти, встановлені для контрагентів щоквартально аналізуються Товариством і можуть бути змінені протягом року. Ліміти встановлюються з метою мінімізації концентрації ризиків і, таким чином, зменшують фінансові збитки, що виникають в результаті потенційного банкрутства контрагента.

Щодо надійності та стабільності банку, в якому відкриті рахунки

Відповідно до даних Національного рейтингового агентства «Кредит-Рейтинг» кредитний рейтинг АО «АСВІО БАНК» підвищений до рівня uaAA, прогноз «стабільний». https://www.asviobank.ua/tl_files/rating/rating2018_2.pdf (дата визначення рейтингу 20.12.2019).

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2019.09.27_kredytniy-reyting.pdf https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2019.09.27_kredytniy-reyting.pdf (дата визначення рейтингу 27.09.2019)

РА «Кредит-Рейтинг» оновлено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2019.03.12_depozytniy-reyting.pdf - 4 (дата визначення рейтингу 12.03.2019)

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банк є достатньо надійним.

Щодо депозитів

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, розміщених на депозитному рахунку в АО «АСВІО БАНК» були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків. За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР (<https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>) АО «АСВІО БАНК» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня uaAA+.

20 декабря 2019 года Национальным рейтинговым агентством «Кредит-Рейтинг» був підтверджений рейтинг банку АТ «Асвіо Банк» до рівня **uaAA**, прогноз «стабільний» http://www.credit-rating.ua/ua/rate_history/21/677/

Валютні ризики

Валюта	Сума	Стандартне відхилення, % (зміни)		Потенційний вплив на активи Товариства	
		+	-	Сприятливі зміни (зростання вартості)	Несприятливі зміни
На 31.12.2019 р.					
Долар США	35	39,5		+14	-14
На 31.12.2018 р.					
Долар США	41	39,5		+16	-16

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 справедливую вартість чистих активів

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	31 грудня 2019	31 грудня 2018
Банківські депозити	191 993	2 303
Всього	191 993	2 303

Частка в активах Товариства, %

10%

0,13%

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

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ± 4 процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущенні, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на вартість чистих активів Товариства.

Можлива зміна справедливої вартості боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою розрахована як різниця між дисконтованими грошовими потоками за діючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за кожним фінансовим інструментом.

Відсоткові ризики

Тип активу	Вартість	Середньозважена ставка	Потенційний вплив на чисті активи Товариства в разі зміни відсоткової ставки	
На 31.12.2019 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 4,0% пункти	- 4,0% пункти
Банківські депозити	191 993	12%	-7680	+7680
Разом	191 933		-7680	+7680с
На 31.12.2018 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 4,9% пункти	- 4,9% пункти
Банківські депозити	2 303	11%	-92	+92
Разом	2 303		-92	+92

9.3. Ризик ліквідності

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

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

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

Рік, що закінчився 31 грудня 2018 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Інші поточні зобов'язання			18 874			18 874
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги		351				351
Всього		351	18 874			519 225

Керівництво Товариства виконує регулярно заходи щодо мінімізації впливу ризику ліквідності:

- збалансовує активи Товариства за строками реалізації з його зобов'язаннями за строками погашення;
- утримує певного обсягу активи Товариства в ліквідній формі;
- встановлює внутрішні обмеження обсягу залучених коштів для фінансування діяльності Товариства;
- збалансовує вхідні та вихідні грошові потоки.

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.

10. Управління капіталом Товариства

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 капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом Компанії з управління активами (КУА). 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.

Управлінський персонал КУА здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності	821 851 тис. грн.:
- Зареєстрований капітал (оплачений капітал)	600 000 тис. грн.
- Капітал у дооцінках	274 096 тис. грн.
- Емісійний дохід	153 991 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	189 079 тис. грн.
- Неоплачений капітал	(395 315) тис. грн.

11. Події після звітного періоду

Між датою складання 31 грудня та датою затвердження фінансової звітності 10.03.19 не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Товариства та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Голова Наглядової Ради

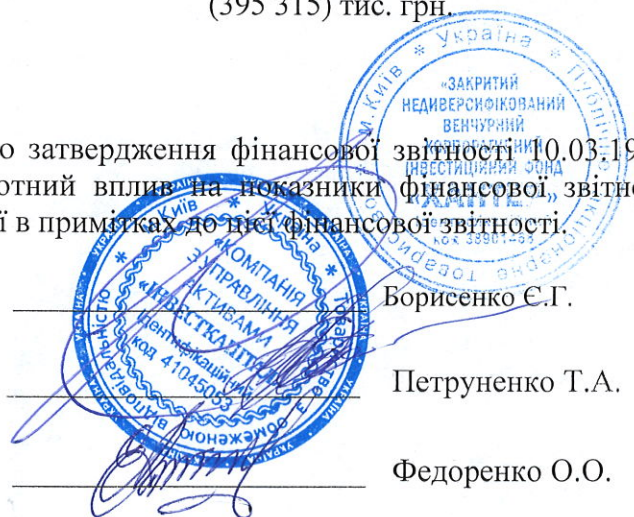
Директор ТОВ «КУА «ІНВЕСТКАПІТАЛ»

Головний бухгалтер

Борисенко С.Г.

Петруненко Т.А.

Федоренко О.О.





АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

АУДИТОРСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

№ 0791

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"АУДИТОРСКА ФІРМА
"ІМОНА-АУДИТ"
(ТОВ "АУДИТОРСКА ФІРМА
"ІМОНА-АУДИТ")

Ідентифікаційний код/номер: 23500277

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

від 26 січня 2001 р. № 98

Рішенням Аудиторської палати України

від 24 вересня 2015 р. № 315/3

термін чинності Свідоцтва продовжено

до 24 вересня 2020 р.

Голова АПУ (І. Нестеренко)

Зав. Секретаріату АПУ (Т. Куреза)

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України

від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

Рішенням Аудиторської палати України

від

термін чинності Свідоцтва продовжено

до

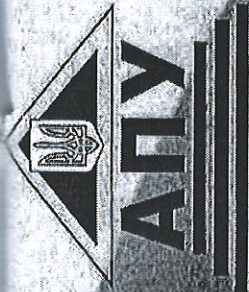
Голова АПУ

Зав. Секретаріату АПУ

М.П.

№00819

Від 25.01.2018 № 354/3



Свідоцтво про включення до
Реєстру аудиторських фірм
та аудиторів

№ 0791

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості
видане

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»

м. Київ, код ЄДРПОУ 23500277

про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку
системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до
стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і
нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність

Голова

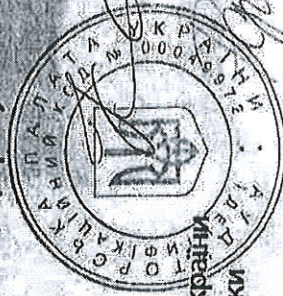
Аудиторської палати України

Голова Комісії Аудиторської палати України

з контролю якості та професійної етики

Т.О. Каменська

К.Л. Рафальська



№ 0751

зачинне до 31.12.2023

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ВКЛАДИШ ДО СЕРТИФІКАТА АУДИТОРА

№ 005225

Громадянина(ці) Щербаківу
Олександрівну Вадимівну

Рішенням Аудиторської палати України
від "22" "жовтня" 2014 року № 343/2

термін чинності сертифіката продовжено до
30 травня 2022 року.

Голова Т. Кошечко
М. П. Т. Кошечко (Т. Кошечко)
Завідувач Секретаріату

Рішенням Аудиторської палати України
від " " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до
" " " 20 року.

М. П. Голова
Завідувач Секретаріату

Рішенням Аудиторської палати України
від " " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до
" " " 20 року.

М. П. Голова
Завідувач Секретаріату 001497

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

Серія А № 005182

Громадянину(ці) Величко

Стези Володимирівні

на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність"

рішенням Аудиторської палати України № 109

від "23" квітня 2002 р.

придано кваліфікація аудитора.

Сертифікат чинний до "23" квітня 2007 р.

Голова комісії

М. П. Завідувач Секретаріату Дорошук Т. Г. (Дорошук Т. Г.)

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

ВКЛАДИШ ДО СЕРТИФІКАТА АУДИТОРА

№ 005182

Громадянину(ці) Величко

Стези Володимирівні

рішенням Аудиторської палати України

від "29" березня 2018 року № 356/2

термін чинності сертифіката продовжено до

"23" квітня 2022 року.

Голова

М. П. Завідувач Секретаріату Дорошук Т. Г. (Дорошук Т. Г.)

1. Рішенням Аудиторської палати України № 175/6

від "29" березня 2007 р.

термін дії сертифіката продовжено до

"23" квітня 2012 р.

Голова комісії

М. П. Завідувач Секретаріату Дорошук Т. Г. (Дорошук Т. Г.)

2. Рішенням Аудиторської палати України № 249/3

від "23" квітня 2012 р.

термін дії сертифіката продовжено до

"23" квітня 2017 р.

Голова комісії

М. П. Завідувач Секретаріату Дорошук Т. Г. (Дорошук Т. Г.)

Рішенням Аудиторської палати України

від " " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до

" " " 20 року.

Голова

М. П. Завідувач Секретаріату ()

Рішенням Аудиторської палати України

від " " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до

" " " 20 року.

Голова

М. П. Завідувач Секретаріату ()

001540

Пропінуровано, пронумеровано
і скріплено печаткою

78 (сидеалісідаркушів

Ген. директор Величко О. В.

