

**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 2018 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 2018 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 2018 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 31.12.2018 року 136 471 тис. грн., однак слід зазначити, що переоцінка по частині з них, а саме по корпоративним правам в ТОВ «Укрбудгруп», що обліковуються в сумі 12 438 тис. грн., станом на 31.12.2018 року 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.
- Міжнародними стандартами фінансової звітності встановлені вимоги щодо інформації, яка розкривається у фінансовій звітності. Так, зокрема, розкриттю підлягають:
  - розкриття інформації по кожному типу ризику, пов'язаному з фінансовими інструментами, обумовлено МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», а саме:
    - а) схильність до ризику та причини його виникнення;
    - б) цілі організації, політику та процеси управління ризиками, а також методи, які використовувалися для оцінки ризику;
    - в) будь які зміни в попередніх пунктах з минулого року;
    - г) вартісні розрахунки відповідних ризиків;
  - інше.

Відповідна інформація Товариством розкрита не в повному обсязі у Примітках до фінансової звітності Товариства, що, на думку аудитора, може бути важливим для користувачів фінансової звітності.

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**

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 2018 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 31.12.2018 року проведено Аудитором, відповідно до умов Додатку №3 від 17.01.2019 року на виконання завдання з надання впевненості (Аудит) до Договору №210 від 13.06.2017 року, у строк з 17.01.2019 до 22.03.2019р.

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"

1	Ідентифікаційний код юридичної особи	38901468
2	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.
3	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
4	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.
5	Код за ЄДРІСІ	13300253
6	Строк діяльності	До 29 жовтня 2063 року
7	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 2018 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'ястсот 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 «Непокриті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті 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 «Непокриті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті 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 «Непокриті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті 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.

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2018 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.

Протягом 2018 року Фонд не викупав власні акції, тому станом на 31 грудня 2018 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 2018 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 2018 року становить 395 315 тис. грн. Емісійний дохід станом на 31.12.2018 року складає 153 991 тис. грн. Вилучений капітал станом на 31 грудня 2018 року становить 0 тис. грн.. Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

На думку Аудитора розмір статутного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31 грудня 2018 року достовірно та формування статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства встановленим документам.

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

### **Нематеріальні активи**

У результаті проведеної перевірки аудитором встановлено, що станом на 31 грудня 2018 року на балансі Фонду нематеріальні активи обліковуються в сумі 1 356 831 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 2018 року на балансі основні засоби не обліковуються, інші необоротні матеріальні активи не обліковуються.

Відповідно до Наказу про облікову політику нарахування амортизації на основні засоби здійснюється прямолінійним методом.

Аудитори зазначають про незмінність визначеного методу протягом звітного періоду.

### **Фінансові інвестиції**

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31 грудня 2018 року на балансі Товариства поточні фінансові інвестиції не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31 грудня 2018 р. складають 136 471 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 31.12.2018 року 136 471 тис. грн. Однак слід зазначити, однак слід зазначити, що переоцінка по частині з них, а саме по корпоративним правам в ТОВ «Укрбудгруп», що обліковуються в сумі 12 438 тис. грн., станом на 31.12.2018 року не проводилася у зв'язку з недоступністю вхідної інформації. Все вищевикладене є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів.

На думку аудиторів облік фінансових інвестицій ведеться Товариством в цілому у відповідності з вимогами Міжнародного стандарту фінансової звітності 9 «Фінансові інструменти», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

### **Облік запасів**

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2018 року виробничі запаси на балансі не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2018 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 2018 року на балансі Фонду не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. До складу товарів Товариством віднесені об'єкти житлової нерухомості, що придбані з метою подальшої реалізації.

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 2018 року необоротні активи, утримувані для продажу обліковуються в сумі 6 514 тис. грн. До їх складу віднесено об'єкти нерухомості, що утримуються з метою реалізації.

### **Дебіторська заборгованість**

Станом на 31 грудня 2018 року на балансі Фонду довгострокова дебіторська заборгованість не обліковується.

Поточна дебіторська заборгованість Фонду за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2018 року обліковується в сумі 5 500 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 2018 обліковується в сумі 2 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість Фонду за розрахунками з нарахованих доходів станом на 31 грудня 2018 року не обліковується, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами обліковується в сумі 22 560 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 2018 року відсутня, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інша поточна дебіторська заборгованість Фонду станом на 31 грудня 2018 року обліковується в сумі 298 745 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

На суми дебіторської заборгованості резерв сумнівних боргів в 2018 році не формувався. Прострочений дебіторської заборгованості не виявлено.

На думку аудиторів 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 31.12.2018 року становить 8 642 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 2018 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 2018 року на балансі Фонду обліковуються в сумі 35 465 , що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Облік довгострокових зобов'язань ведеться за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Станом на 31 грудня 2018 року на балансі Фонду поточні зобов'язання з кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги обліковуються в сумі 9 тис. грн., що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2018 року на бухгалтерських рахунках Фонду обліковуються:

- поточні зобов'язання за розрахунками з одержаних авансів в сумі 672 581 тис. грн.;
- поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом в сумі 3 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 263 тис. грн.;
- інші поточні зобов'язання в сумі 5 172 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 2018 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2018 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в Таблиці 3.

### Структура доходів Фонду за 2018 рік

Таблиця 3

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)
Частий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-
Інші операційні доходи	119 257
Дохід від участі в капіталі	-
Інші фінансові доходи	82 537
Інші доходи	2 574
<b>Разом</b>	<b>204 368</b>
Дроцінка (уцінка) необоротних активів	-
Дроцінка (уцінка) фінансових інструментів	-
Накопичені курсові різниці	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	-
Інший сукупний дохід	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>-</b>

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 2018 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 2018 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 2018 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2018 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено Таблицях 4,5.

### Структуру витрат Фонду за 2018 рік

Таблиця 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-
Адміністративні витрати	15 470
Витрати на збут	23 877
Інші операційні витрати	86 754
Фінансові витрати	6 000
Витрати від участі в капіталі	-
Інші витрати	4
<b>Разом</b>	<b>132 105</b>

### Елементи операційних витрат за 2018 рік

Таблиця 5

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	-
Витрати на оплату праці	-
Відрахування на соціальні заходи	-
Амортизація	-
Інші операційні витрати	39 350

За 2018 рік Товариство отримало прибуток в розмірі 72 263 тис. грн., витрати з податку на прибуток в 2018 році склали 0 тис. грн. Інший сукупний дохід в 2018 році склав 698 197 тис. грн. Таким чином сукупний дохід Товариства за 2018 рік є прибуток у розмірі 770 460 тис. грн. з урахуванням суми непокритого збитку Товариства станом на 31.12.2017 року в сумі 5 313 тис. грн., та збитків понесених при розміщенні власних акцій 2 051 тис. грн. сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2018 року становить 116 669 тис. грн.

На думку аудитора, фінансові звіти Товариства відображають справедливо і достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2018 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 2018 року становить 1 121 772 тис. грн.

#### **Власний капітал**

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2018 року складає суму 1 121 772 тис. грн.

Він складається із статутного капіталу в розмірі 600 000 тис. грн., капіталу в дооцінках 646 427 тис. грн., емісійного доходу в сумі 153 991 тис. грн., суми нерозподіленого прибутку в розмірі 116 669 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 2018 року Товариство не має.

Протягом 2018 року виплата дивідендів не здійснювалася.

Статутний капітал Товариства обліковується на балансовому рахунку «401».

В 2018 році 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 «Непокриті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті 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.

Протягом 2018 року викуп власних акцій Товариство не здійснювало.

На думку аудиторів, порядок формування корпоративного фонду відповідає вимогам чинного законодавства нормативам та регламенту Товариства. Учасниками Товариства є інвестори – юридичні особи.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Товариства станом на 31.12.2018 року достовірно.

#### **Нерозподілений прибуток (Непокритий збиток)**

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2018 року сума нерозподіленого прибутку складає 116 669 тис. грн.

#### **Щодо вартості чистих активів**

Вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2018 року становить 1 121 772 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вартість чистих активів більша розміру статутного капіталу Фонду станом на 31.12.2018 року.

Активи Фонду становлять 1 835 265 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 1 493 302 тис. грн., оборотні активи 335 449 тис. грн., необоротні активи, утримувані для продажу 6 514 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 713 493 тис. грн.

Власний капітал 1 121 772 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 31.12.2017		Станом на 31.12.2018	
	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
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права, акції ПрАТ)	38	0,03	136 471	7,44
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Заборгованість ра реалізовану нерухомість)			5 500	0,30
Дебіторська заборгованість за виданими авансами (внески за інвестиційними договорами, та видані аванси за придбання фінансових інструментів та інших необоротних активів)	125 435	99,75	22 560	1,23
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом			2	0,00
Інша поточна дебіторська заборгованість (надані позики та аванси видані за послуги)	3	0,00	298 745	16,28
Гроші та їх еквіваленти	273	0,22	8 642	0,47
Необоротні активи утримувані для продажу (об'єкти нерухомості, що утримуються з метою реалізації)			6 514,00	0,35
<b>Усього</b>	<b>125 749</b>	<b>100</b>	<b>1 835 265</b>	<b>100</b>

На думку аудитора, 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 2017 роком відбулися в результаті нормальної діяльності Товариства, а саме було здійснено розміщення власних акцій Товариства на загальну суму 260 817 тис. грн. та залучено кошти від покупців нерухомості по попереднім договорам купівлі-продажу в сумі 921 626 тис. грн. зазначені фінансові ресурси було направлено на придбання майнових прав в об'єктах будівництва, придбання фінансових інструментів ( акцій, корпоративних прав), та надання інших. Слід зазначити, що основною статтею активів фонду являються придбані майнові права на нерухомість, що станом на 31.12.2018 року обліковуються на балансі в сумі 1 356 831 тис. грн., або 73,93% валюти балансу. Облік їх здійснюється за справедливою вартістю, загальна сума їх дооцінок станом на 31.12.2018 року складає 646 427 тис. грн. Обсяг чистого прибутку Фонду в порівнянні з минулим 2017 роком зріс на 72 745 тис. грн. у зв'язку з тим, що в 2018 році фондом розпочато реалізацію нерухомості, чистий прибуток за цими операціями в 2018 році склав 32 453 тис. грн., також фондом було визнано фінансові доходи за довгостроковою кредиторською заборгованістю, що обліковується за амортизованою собівартістю в сумі 80 730 тис. грн.

### 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.
<b>Витрати на винагороду</b>		
1	Винагорода КУА	12 916 069,54
2	Винагорода зберігачу	
3	Винагорода аудитору	10 000,00
4	Винагорода оцінювачу майна	24 000,00
5	Винагорода торговцю цінними паперами	
<b>Разом витрат на винагороду</b>		<b>12 950 069,54</b>
<b>Операційні витрати</b>		
6	Реєстраційні послуги	6 980,00
7	Розрахунково-касове обслуговування банком	2 200 685,04
8	Нотаріальні послуги	91 798,00
9	Послуги депозитарію	33 198,00
10	Оплата вартості публікації обов'язкової інформації	1 695,00
11	Оплата послуг фондової біржі	
12	Інформаційні послуги	25 095,00
13	Орендна плата	23 450,00
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	23 887 017,00
18	Судові витрати пов'язані з діяльністю Фонду	
19	Податки та збори, передбачені законодавством України	127 232,39
<b>Разом операційних витрат</b>		<b>26 397 150,43</b>
<b>Всього витрат</b>		<b>39 347 219,97</b>

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, %**
I	2	3	4	5	6
B		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	34,05%
	2	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ЛІМІТЕД Країна: Кіпр	HE 330333	Республіка Кіпр, 1060, м. Нікосія, вул. Анніс Комнініс, 4, будівля Солеа, 2й поверх, офіс 203	0,061%
B		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%
--	---------	--	------

**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	-	-	-	-	-	-

**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	1	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	100 %

**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	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративно-го
-------	---	--	--	--	---

інвестиційного фонду	паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	існує пов'язаність		фонду, %
2	3	4	5	6
Відсутні	-	-	-	-

**Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь**

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, %
2	3	4	5	6	7
38901468	I	42032134	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМЕНАДА ПЛЮС"	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	100
38901468	I	32154923	Товариство з обмеженою відповідальністю "УКРБУДГРУП"	03150, м. Київ, вулиця Червоноармійська, будинок 139, літера Л	100
38901468	I	30930774	Товариство з обмеженою відповідальністю "ПОЛІТРЕЙД"	01030, м. Київ, вулиця Хмельницького Богдана, будинок 52	50
38901468	I	25400829	Товариство з обмеженою відповідальністю «Іпет Юкрейн»	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	100

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

	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Ресстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття ресстраційного 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, %
	2	3	4	5	6	7	8
	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
2	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
3	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41596552	Товариства з обмеженою відповідальністю «СІЛВЕР-ТАУН»	03057, м. Київ, вул. Довженка Олександра, буд. 8, кв. 9	0%
4	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%

					НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»		
5	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
6	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
7	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ ФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИ ВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙ НИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
8	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	32311286	Товариство з обмеженою відповідальніс тю «ПОЛІМЕР- КОМПАКТ ЛТД»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%

Однак слід зазначити, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Товариства, аудиторам 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 який розрахунок не здійснюють.

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

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

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 8.

Таблиця 8

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

№ 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 № 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 Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3 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	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, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Герасименко Олена Анатоліївна сертифікат аудитора № 007806, виданий рішенням Аудиторської палати України № 363/2 від 12.07.2018 року, чинний до 12.07.2023 року
5	Місцезнаходження (юридична адреса)	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Адреса здійснення діяльності	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95

Згідно з Додатком №3 від 17.01.2019 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 2018 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2018 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2018 рік,
- Звіту про власний капітал за 2018 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2018 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 17.01.2019р. – 22.03.2019 р.

**Аудитор**  
(сертифікат аудитора № 007806, виданий рішенням Аудиторської палати України № 363/2 від 12.07.2018 року, чинний до 12.07.2023 року)



**Герасименко О.А.**

**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: 22 березня 2019 року**

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2019	01	01

Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ХАНТЕР" за ЄДРПОУ  
ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КОАТУУ  
Акціонерне товариство за КОПФГ  
Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД  
1

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

Вимірю: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові  
значення якого наводяться в гривнях з копійками)

(зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

застосуваннями (стандартами) бухгалтерського обліку

міжнародними стандартами фінансової звітності

v
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**

на 31 грудня 2018 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Матеріальні активи	1000		1 356 831
Первісна вартість	1001		1 356 831
Накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Фінансові засоби	1010		
Первісна вартість	1011		
Занос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Занос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		136 471
Інші фінансові інвестиції	1035	38	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Відстрочені витрати	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Відстрочені витрати у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>38</b>	<b>1 493 302</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрашування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		5 500
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	125 435	22 560
з бюджетом	1135		2
в тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	3	298 745
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	273	8 642
Відстрочені витрати	1166		
Відстрочені витрати в банках	1167	273	8 642
Відстрочені витрати майбутніх періодів	1170		
Відстрочені витрати перестраховика у страхових резервах	1180		
в тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181		
резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
резервах незароблених премій	1183		
інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>125 711</b>	<b>335 449</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200		6 514
	1300	125 749	1 835 265

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	130 000	600 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		646 427
Додатковий капітал	1410		153 991
Емісійний дохід	1411		153 991
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-5 313	116 669
Неоплачений капітал	1425	( 34 192 )	( 395 315 )
Вилучений капітал	1430	( )	( )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>90 495</b>	<b>1 121 772</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
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		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		<b>35 465</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	14	9
розрахунками з бюджетом	1620		3
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	35 189	672 581
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	9	263
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	42	5 172
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>35 254</b>	<b>678 028</b>
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів цесарданного пенсійного фонду	1800		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>125 749</b>	<b>1 835 265</b>

Керівник

Головний бухгалтер

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики



Директор  
"Інвесткапітал"  
Петрученко П.Ф.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2019 01 01

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 18 р.

Форма № 2

Код за ДКУД

1801003

## І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000		
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	( )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Чистий:</b>			
прибуток	2090		
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	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	( 15 470 )	( 478 )
Витрати на збут	2150	( 23 877 )	( )
Інші операційні витрати	2180	( 86 754 )	( 4 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190		
збиток	2195	( 6 844 )	( 482 )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	82 537	
Інші доходи	2240	2 574	
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 6 000 )	( )
Витрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 4 )	( )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	72 263	
збиток	2295	( )	( 482 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( )	( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	72 263	
збиток	2355	( )	( 482 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	698 197	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>698 197</b>	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>698 197</b>	
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>770 460</b>	<b>-482</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	39 350	482
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>39 350</b>	<b>482</b>

## 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		12 483 953
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605		12 483 953
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	#ДЕЛ/0!	-0,04
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	#ДЕЛ/0!	-0,04
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2019	01	01
38901468		

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

за ЄДРПОУ

(найменування)

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 18 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
включення від:			
виробничої продукції (товарів, робіт, послуг)	3000		
включення податків і зборів	3005		
включення податку на додану вартість	3006		
включення фінансування	3010		
включення від отримання субсидій, дотацій	3011		
включення авансів від покупців і замовників	3015	921 626	35 189
включення від повернення авансів	3020	39 798	2 409
включення від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 807	
включення від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
включення від операційної оренди	3040		
включення від отримання роялті, авторських винагород	3045		
включення від страхових премій	3050		
включення фінансових установ від повернення позик	3055		
включення доходження	3095	1 771	
включення на оплату:			
зобов'язань (робіт, послуг)	3100	( 43 199 )	( 35 )
	3105	( )	( )
зобов'язань на соціальні заходи	3110	( )	( )
зобов'язань з податків і зборів	3115	( 35 )	( )
включення на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	( )
включення на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
включення на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 35 )	( )
включення на оплату авансів	3135	( 688 822 )	( 125 435 )
включення на оплату повернення авансів	3140	( 170 481 )	( )
включення на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
включення на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
включення фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
включення	3190	( 4 089 )	( 443 )
<b>Рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>58 376</b>	<b>-88 315</b>
<b>Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
включення від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
оборотних активів	3205		

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	7 002	
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250	8 492	
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( )	( )
необоротних активів	3260	( )	( )
Виплати за деривативами	3270	( )	( )
Витрачання на надання позик	3275	( 292 953 )	( )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( 17 667 )	( )
Інші платежі	3290	( 15 697 )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-310 823</b>	
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	260 816	88 588
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	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>260 816</b>	<b>88 588</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>8 369</b>	<b>273</b>
Залишок коштів на початок року	3405	273	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	8 642	273

Керівник

Головний бухгалтер



Дата (рік, місяць, число) 

КОДИ		
2017	01	01

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

---

(найменування)

за ЄДРПОУ

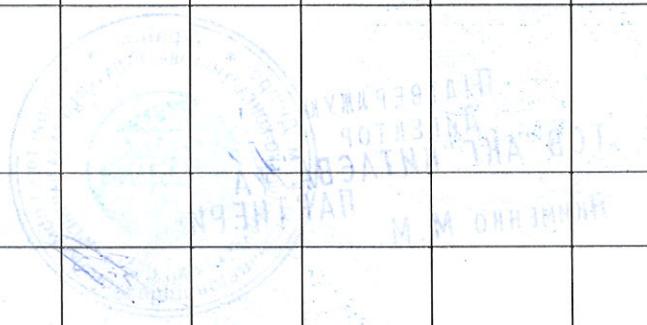
КОДИ		
2017	01	01
38901468		

**Звіт про власний капітал**  
за \_\_\_\_\_ рік 20 17 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	130 000				-111	-127 500		2 389
зміни:									
додавання:									
закупівлі	4005								
закупівлі	4010								
закупівлі	4090								
від початку року	4095	130 000				-111	-127 500		2 389
прибуток за звітний рік	4100					-482			-482
закупівлі за звітний рік	4110								
закупівлі (уцінка) нерухомих активів	4111								
закупівлі (уцінка) фінансових інструментів	4112								
зміни курсові	4113								
доходу з операцій	4114								
закупівлі	4116								
прибутку:									
власникам (дивіденди)	4200								
завантаження до зареєстрованого капіталу	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								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245					-4 720	93 308		88 588
<b>Вилучення капіталу:</b> 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								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					-5 202	93 308		88 106
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>					-5 313	-34 192		90 495

Керівник

Головний бухгалтер



Директор  
ТОВ «Анти-Кризис»  
Григоренко Т.В.



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								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	470 000					-470 000		
Погашення заборгованості з капіталу	4245			153 991		-2 051	108 877		260 817
<b>Вилучення капіталу:</b> 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			
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>470 000</b>	<b>646 427</b>	<b>153 991</b>		<b>121 982</b>	<b>-361 123</b>		<b>1 031 277</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>600 000</b>	<b>646 427</b>	<b>153 991</b>		<b>116 669</b>	<b>-395 315</b>		<b>1 121 772</b>

Керівник

Борисенко Є.Г.

Головний бухгалтер

ПІДПИСАНО  
 ДИРЕКТОР  
 БОРИСЕНКО Є.Г.  
 12.01.2019

ПІДПИСАНО  
 ГОЛОВНИЙ БУХГАЛТЕР  
 ЯКИМЕНКО М.М.  
 12.01.2019

«КОМПАГ»  
 НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
 ВЕНЧУРНИЙ  
 КОРПОРАТИВНИЙ  
 ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
 «КОМПАГ»  
 Ідентифікаційний  
 код 36904385

«КОМПАГ»  
 З УПРАВЛІННЯ  
 АКТИВІВ  
 «ІНВЕСТИКАЦІЯ»  
 Ідентифікаційний  
 код 41045033

Товариство з обмеженою відповідальністю  
 «ІНВЕСТИКАЦІЯ»

# ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 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 31.12.2018 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2018 року по 31.12.2018 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 інституті 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 31.12.2018 року було розміщено 204 684 580 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
HE 330333 ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ЛІМІТЕД Країна: Кіпр	367 233	0,061205
HE 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 с:**

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 2018 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.

## **Загальна основа формування фінансової звітності**

### **1.1 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 01.01.2018 року по 31.12.2018 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 01 січня 2018 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, повної 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 протирічать вимогам МСФЗ.

Товариство являється інвестиційним суб'єктом господарювання. Оскільки згідно проспекту інвестицій 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 підприємства за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

### **1.2 МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності**

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набуває чинності 01 січня 2019 року.

За рішенням керівництва Товариство МСФЗ 16 «Оренда» до дати набуття чинності не застосовується.

Очікується, що застосування МСФЗ 16 «Оренда» не буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства.

### **1.3 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.

#### **4.4 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 зробити 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.

#### **4.5 Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року.

#### **4.6 Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 20 лютого 2019 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 основі 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 вказує на 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 подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії

...ей, для яких інші політики можуть бути доречними. Змін в облікових політиках Товариства періоді з 01.01.18 по 31.12.18 не відбувалося.

### **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 методи "функції витрат" або "собівартості операцій", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості операцій, 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 та 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 придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

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

### **4.3.2. Грошові кошти та їх еквіваленти**

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

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

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

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

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 амортизованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за вартістю 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.

#### **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 справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих даних.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі 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 наведених 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 номінальною первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### **4.3.6. Згорання фінансових активів та зобов'язань**

Фінансові активи та зобов'язання згорають, якщо Товариство має юридичне право списати з балансу сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

#### **4.4. Облікові політики щодо оренди**

Станом на дату подання фінансової звітності всі операції оренди активів класифіковані як операційна оренда. Операційна оренда це оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця. Орендні платежі за

одою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

МСФЗ 16 «Оренда» Товариством в 2018 році не використовується.

#### **4.5. Облікові політики щодо податку на прибуток**

Згідно чинного законодавства, а саме, п. 141.6 ст. 141 Податкового кодексу України від 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 активом;
- 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 або 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 відносять до умовних зобов'язань, 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 відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### **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 введених 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 вхідних 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.

У звітному періоді Товариство використовував ставку дисконту на рівні облікової ставки НБУ.

#### 5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен 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 значного 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 справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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.
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 актива 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.

**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	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Дата оцінки					31.12.18	31.12.2017	31.12.18	31.12.2017
Частка в ТОВ «Іпет Юкрейн»	-	-	-	-	5 336	-	5 336	-
Частка в ТОВ «Променада плюс»	-	-	-	-	8	-	8	-
Частка в ТОВ "Укрбудгруп"	-	-	-	-	12 450	13	12 450	13
Частка в ТОВ "ФУНДАМЕНТ"	-	-	-	-	1 985	-	1 985	-
Частка в ТОВ "Політрейд"	-	-	-	-	24	25	24	25
Акції ПрАТ "Трусковецькурорт"	-	-	-	-	116 668	-	116 668	-
	-	-	-	-	136 471	38	136 471	38

### 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 2 570 тис. грн, що збільшило прибуток Товариства за звітний 2018 рік на аналогічну суму.

#### 6.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

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

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

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 31.12.2018 року в складі активів обліковуються:

##### 7.1.1 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2018р. обліковуються в сумі 136 471 тис. грн. до складу віднесені корпоративні права а саме:

- 100% статутного капіталу ТОВ "Укрбудгруп" (ЄДРПОУ 32154923) - 13 тис. грн.;
- Внески до ще незареєстрованого СК ТОВ "Укрбудгруп" - 12 437 тис. грн.;
- 50% статутного капіталу ТОВ "Політрейд" (ЄДРПОУ 30930774) - 24 тис. грн.;
- 100% СК ТОВ «Іпет Юкрейн» (ЄДРПОУ 25400829) – 5 336 тис. грн.;
- 100% СК ТОВ «Променада Плюс» (ЄДРПОУ 42032134) – 8 тис. грн.;
- 11% СК ТОВ «ДБК «Фундамент» (ЄДРПОУ 40048603) – 1 985 тис. грн.;
- акції ПрАТ «Трусковецькурорт» (ЄДРПОУ 30322940) - 116 668 тис.грн.

##### 7.1.2 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2018р. складає 326 807 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	31.12.2018	31.12.2017р.
«Розрахунки по виданим авансам» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»):	22 560	
- АТ «Дукат Груп» (39843402)	5 300	
- АТ «Інко Преміум» (40035416)	12 973	
- ПЗНВІФ «Реал-Інвест» (34001384)	2 700	125 435
- ТОВ «ДБК «Фундамент» (40048603)	1 587	
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»):	298 745	
- Позика ТОВ «Укрбудгруп»	193 936	3
- Позика ТОВ «ДБК «Фундамент»	79 067	
- Позика ТОВ «Променада плюс»	6	
- Оплата по попер. Дог.	19 277	
- Брокер. послуги	6 459	
«Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан») – заборгованість ФЛ за квартири	5 500	-
З бюджетом	2	-

Станом на 31 грудня 2018 року на балансі Товариства немає безнадійної або простроченої заборгованості.

22 560 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.

На дату первинного визнання 01.12.18 р. була визначена справедлива вартість іншої дебіторської заборгованості із застосуванням ставки дисконтування. Ефективна ставка відсотка відповідно до облікової політики Товариства визначена на рівні облікової ставки НБУ. Станом на 31.12.2018р. облікова ставка НБУ визначена на рівні 18% річних ([https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=53647](https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=53647)). Дисконт складає 6 000 тис. грн., що відображено в звіті про сукупний дохід.

Подальша оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою вартістю.

Відповідно до обраної моделі кредитний ризик на дату первинного визнання за фінансовим інструментом Товариством був визначений як низький. Дебіторська заборгованість за позиками ТОВ «ДБК «Фундамент» у сумі 79 067 тис. грн. буде погашена протягом двох місяців.

Строк погашення дебіторської заборгованості за квартири у сумі 5 500 тис. грн. до 01.03.19 р. до 30.04.19р. 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 первинного 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 31.12.2018 року склав 8 642 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	(тис. грн.)	
	31.12.2018р.	31.12.2017р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	6 339	1
«Інші рахунки у банку в національній валюті» Депозити	2 303	272
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>273</b>

Станом на 31.12.2018 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку 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:

	31.12.2018
Квартира №001, вул. Предславінська, 53, будинок 2 (82,3м. кв.)	2 449
Квартира №072, вул. Предславінська, 57, будинок 4 (80,6 м. кв.)	2 399
Квартира №129, вул. Предславінська, 53, будинок 2 (56,0 м. кв.)	1 666
<b>Всього</b>	<b>6 514</b>

#### 7.1.5. Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2018 року складає 121 772 тис. грн.

Власний капітал Товариства представлений статутним капіталом в розмірі 600 000 тис. грн., капітал у дооцінках – 646 427 тис.грн., емісійний дохід – 153 991 тис.грн., сумою нерозподіленого прибутку в розмірі 116 669 тис. грн., сумою неоплаченого капіталу в розмірі 95 315 тис. грн.

#### 7.1.7. Зобов'язання

Інші довгострокові зобов'язання

Найменування	31.12.2018	31.12.17
Довгострокові зобов'язання (ТОВ "ПОЛІНВЕСТГРУП", ЄДРПОУ 32154991)	35 465	
<b>Всього:</b>	<b>35 465</b>	

Довгострокові зобов'язання є фінансовими зобов'язаннями Товариства, які відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та облікової політики обліковуються за амортизованою вартістю. Дисконт складає 80 730 тис. грн., що збільшило прибуток на відповідну суму, відображено в звіті про сукупний дохід.

Поточні зобов'язання

Найменування	31.12.2018	31.12.2017
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	272	23
З бюджетом*	3	
Інші поточні зобов'язання	5 172	42
За одержаними авансами	672 581	35 189
<b>Всього:</b>	<b>8</b>	<b>28</b>

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 677 753 тис. грн. – це є фінансовими зобов'язаннями у розумінні МСФЗ.

**7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2018 р. по 31.12.2018 р.**

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

(тис. грн.)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Інші операційні доходи</b>	202 561	
<b>Інші фінансові доходи:</b>		
<b>Адміністративні витрати:</b>		
Винагорода депозитарній установі ІСІ	(33)	(8)
Винагорода КУА	(12 916)	(3)
Банківські послуги, послуги з оренди аудиторські, інш.	(2 521)	(467)
<b>Всього адміністративних витрат:</b>	(15 470)	(478)
Витрати на збут	(23 870)	
<b>Інші операційні витрати</b>	(86 758)	(4)
<b>Інші фінансові доходи</b>	1 807	
<b>Фінансові витрати</b>	(6 000)	(-)
<b>Фінансовий результат до оподаткування</b>	72 263	(482)
<b>Чистий фінансовий результат</b>	72 263	(482)

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 01.01.2018 р. по 31.12.2018 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.)

	31.12.2018	31.12.2017
Надходження авансів від покупців і замовників	921 626	35 189

Надходження від повернення авансів	39 798	2 409
Надходження від відсотків за залишками коштів	1 807	
Витрачання на оплату (товарів, робіт, послуг)	(43 199)	(35)
Витрачання на оплату авансів	(688 822)	(125 435)
Витрачання на оплату повернення авансів	(170 481)	
Інші витрачання	(4 089)	(443)
Інші надходження	1 771	
Податки, збори	(35)	
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>58 376</b>	<b>(88 315)</b>
Надходження від погашення позик	7 002	
Інші надходження	8 492	
Витрачання на надання позик	(292 953)	
Витрачання на придбання доч. Підпр.	(17 667)	
Інші платежі	(15 697)	
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>(310 823)</b>	
Надходження від власного капіталу	260 816	88 588
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>260 816</b>	<b>88 588</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за період</b>	<b>8 360</b>	<b>273</b>
Залишок коштів на початок року	273	
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>8 642</b>	<b>273</b>

#### 7.4. Звіт про власний капітал за період з 01.01.2018 р. по 31.12.2018 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 31.12.2018 р.	На 31.12.2017 р.
Зареєстрований капітал	600 000	130 000
Капітал в дооцінках	646 427	
Емісійний дохід	153 991	

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	116 669	(5 313)
Неоплачений капітал	(395 315)	(34 192)
Валучений капітал	(0)	(0)
<b>Власний капітал</b>	<b>1 121 772</b>	<b>90 495</b>

Протягом 2018 року виплату дивідендів Фонд не здійснював.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2018 року становить 395 315 тис. грн.

## 1. Розкриття іншої інформації

### 1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася 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.

### 1.3. Умовні зобов'язання

#### 1.3.1. 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.

#### 1.3.2. Судові позови

Станом на 31 грудня 2018 року Товариство не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

### 1.4. 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

A		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	34,05%
	2	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ЛІМІТЕД Країна: Кіпр	HE 330333	Республіка Кіпр, 1060, м. Нікосія, вул. Анніс Комнініс, 4, будівля Солеа, 2й поверх, офіс 203	0,061%
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**

№	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, %
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

№	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, %
	2	3	4	5	6	7
	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

№	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, %
	2	3	4	5	6
	Відсутні	-	-	-	-

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 відповідальністю «Іпет Юкрейн»	04050, м. Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7, корпус В	100

\* Г - торгівці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - інвестувачі 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 КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
2	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
3	Борисенко Євген Геннадійович	2847418098	I	41596552	Товариства з обмеженою відповідальністю «СІЛВЕР-ТАУН»	03057, м. Київ, вул. Довженка Олександра, буд. 8, кв. 9	0%
4	Тельович	2850002291	I	38901468	Публічне	04050, м.	0%

	Володимир Романович				акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	
5	Тельович Володимир Романович	2850002291	I	41630962	Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІМПЕРІАЛ»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
6	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	38901468	Публічне акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ХАНТЕР»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
7	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%
8	Лисенко Михайло Васильович	2592211352	I	32311286	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛІМЕР-КОМПАКТ ЛТД»	04050, м. Київ, вул. Студентська, буд. 5-7 В	0%
9	Прямі родичі голови наглядової ради корпоративного фонду та членів наглядової ради корпоративного фонду пов'язаності не мають						

Протягом періоду з 01.01.18 по 31.12.18р. у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами. саме :

тис.грн.

	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
Внесок до СК товариств	19 768	19 768
Надання позик	292 953	292 953

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.

## **2. 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 передбачуваності 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:

**2.1. Кредитний ризик** – являє собою ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не може виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку другої сторони.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

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.

**Щодо надійності та стабільності банку**, в якому відкрито рахунок

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](https://www.asviobank.ua/tl/files/rating/rating2018_2.pdf) (дата визначення рейтингу 20.12.2018).

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «КРЕДИТ-РЕЙТИНГ» визначені наступні рейтинги АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- <https://www.favor.com.ua/blogs/30388.html> (дата визначення рейтингу 01.10.2018)
- Рейтинг надійності банківських вкладів ПАТ «КРИСТАЛБАНК» - 4 (дата визначення рейтингу 06.03.2018)

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

### **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 грудня 2018 года Национальным рейтинговым агентством «Кредит-Рейтинг» был подтвержден кредитный рейтинг АО «АСВІО БАНК» уровня **uaAA**, прогноз «стабільний» <https://www.asviobank.ua/kreditnyj-rejting.html>

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик за депозитним вкладом визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

### **Щодо позик**

Станом на 31.12.2018 року в активах Товариства є позики, що надані ТОВ «Укрбудгруп», ТОВ «БСК «Фундамент».

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Товаристві у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальника не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання. Використовується модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

### **2.2. Ринковий ризик**

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

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

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

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Товариства здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Валютні ризики Товариства виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Товариство визначило, що обґрунтовано можливим є коливання валютного курсу на  $\pm 39,5$  відсотка.

Чутливі до коливань валютного курсу фінансові інструменти

Фінансові інструменти номіновані в іноземній валюті	31.12.2018	31.12.2017
Інші поточні зобов'язання	41	42
Всього		

Частка в активах Товариства, % 0,002% 0,033%

Аналіз чутливості до валютних ризиків проведено на основі історичних даних щодо волатильності курсів іноземних валют.

#### Валютні ризики

Валюта	Сума	Стандартне відхилення, % (зміни)		Потенційний вплив на активи Товариства	
		+	-	Сприятливі зміни (зростання вартості)	Несприятливі зміни
На 31.12.2018 р.					
Долар США	41	39,5		+16	-16
На 31.12.2017 р.					
Долар США	42	22,9		+10	-10

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

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 2018	31 грудня 2017
Банківські депозити	2 303	272
<b>Всього</b>	<b>2 303</b>	<b>272</b>

Частка в активах Товариства, % 0,13% 0,22%

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

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на  $\pm 4$  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

ючою ставкою та дисконтованими грошовими потоками у разі зміни відсоткової ставки за можливим фінансовим інструментом.

#### Відсоткові ризики

Тип активу	Вартість	Середньозважена ставка	Потенційний вплив на чисті активи Товариства в разі зміни відсоткової ставки	
На 31.12.2018 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 4,0% пункти	- 4,0% пункти
Банківські депозити	2 303	11%	-92	+92
Разом	2 303		-92	+92
На 31.12.2017 р.				
Можливі коливання ринкових ставок			+ 4,9% пункти	- 4,9% пункти
Банківські депозити	272	8%	-13	+13
Разом	0		-13	+13

#### 4.3. 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			5 172			5 172
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи послуги		9	263			272
<b>Всього</b>		9	5 435			5 444

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;





## АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

## СВІДОЦТВО

включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів

№ 0791

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

Ідентифікаційний код/номер - 23500277

Об'єкт господарювання включений  
до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів  
Рішенням Аудиторської палати України

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



№ 0791

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості  
видане

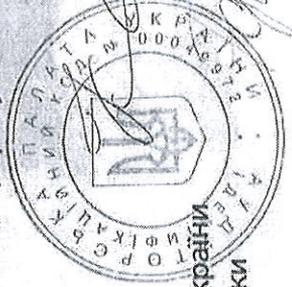
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»

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

чинне до 31.12.2023

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

Серія А № 005182

Громадянина(ці) Величко

Святицької

на підставі Закону України "Про аудиторську діяльність"

рішенням Аудиторської палати України № 109

від "23" квітня 2002 р.

присвоєна кваліфікація аудитора.

Сертифікат чинний до "23" квітня 2007 р.

Святицької

М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(Святицької)  
(Святицької)

1. Рішенням Аудиторської палати України № 175/6

від "29" березня 2007 р.

термін дії сертифіката продовжено до

"23" квітня 2012 р.

М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(Святицької)  
(Святицької)

2. Рішенням Аудиторської палати України № 249/3

від "26" квітня 2012 р.

термін дії сертифіката продовжено до

"23" квітня 2017 р.

М. П. Голова комісії

Завідувач Секретаріату

(Святицької)  
(Святицької)

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# ВКЛАДИШ ДО СЕРТИФІКАТА АУДИТОРА

№ 005182

Громадянина(ці) Величко

Святицької

рішенням Аудиторської палати України

від "29" березня 2018 року № 356/2

термін чинності сертифіката продовжено до

"23" квітня 2022 року.

М. П. Голова

Завідувач Секретаріату

(Святицької)  
(Святицької)

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

( )  
(001540)

АУДИТОРЬСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# СЕРТИФІКАТ АУДИТОРА

№ 007806

Громадянина(ці) Терасименко

Олени Анатоліївни

на підставі Закону України «Про аудиторську діяльність»

рішенням Аудиторської палати України

віа " 12 " листопада 20 18 року № 363/2

присвоєна кваліфікація аудитора.

Сертифікат чинний до " 12 " листопада 20 23 року.

Голова

Завідувач Секретаріату

М.П.

*Т. Терасименко*  
*Т. Терасименко*

Рішенням Аудиторської палати України  
віа " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до  
" " 20 року.

М.П. Голова ( )  
Завідувач Секретаріату ( )

Рішенням Аудиторської палати України  
віа " " 20 року №

термін чинності сертифіката продовжено до  
" " 20 року.

М.П. Голова ( )  
Завідувач Секретаріату ( )

і скріплено печаткою

Б/І (шифр) *Величко О.В.*

Ген. директор *Величко О.В.*

