

Підприємство	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"</b>		Дата (рік, місяць, число)	2018		КОДИ
Територія	КИЇВСЬКА		за ЄДРПОУ	01	01	37213181
Організаційно-правова форма господарювання	Товариство з обмеженою відповідальністю		за КОАТУУ			1210136900
Вид економічної діяльності	Управління фондами		за КОПФГ			240
Середня кількість працівників	1 4		за КВЕД			66.30
Адреса, телефон	вулиця Драгомирова Михайла, буд. 5, оф. 144, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, КИЇВСЬКА обл., 01103			5280419		

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

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на 31 грудня 2017 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	7	-
первісна вартість	1001	55	3
накопичена амортизація	1002	48	3
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	1	6 949
первісна вартість	1011	57	7 027
знос	1012	56	78
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>8</b>	<b>6 949</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1	161
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	6
з бюджетом	1135	-	-
у 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	7 395	-
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	-	227
Готівка	1166	-	227
Рахунки в банках	1167	-	-
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-



резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>7 396</b>	<b>394</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>7 404</b>	<b>7 343</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	7 200	7 200
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	650	836
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	16	16
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(602)	(957)
Неоплачений капітал	1425	( - )	( - )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>7 264</b>	<b>7 095</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	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</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	90	71
розрахунками з бюджетом	1620	-	29
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	28
розрахунками з оплати праці	1630	-	117
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	50	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	3
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>140</b>	<b>248</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>7 404</b>	<b>7 343</b>

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Острова Тетяна Володимирівна

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



Підприємство **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3** за ЄДРПОУ **УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"**

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2018	01	01
37213181		

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за Рік 2017 р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	168	10
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 91 )	( - )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	77	10
збиток	2095	( - )	( - )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	42	349
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 960 )	( 544 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 11 )	( 3 )
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 852 )	( 188 )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	1 503	-
Інші доходи	2240	-	-
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 1 000 )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 6 )	( - )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 355 )	( 188 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 355 )	( 188 )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(355)</b>	<b>(188)</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	1	2
Витрати на оплату праці	2505	556	367
Відрахування на соціальні заходи	2510	112	72
Амортизація	2515	81	11
Інші операційні витрати	2520	221	95
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>971</b>	<b>547</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	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Острова Тетяна Володимирівна





Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2017	10	01
37213181		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за Рік 2017 р.

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	50	46
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	1 500	-
Надходження від повернення авансів	3020	22 488	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	10
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 7 109 )	( 23 )
Праці	3105	( 425 )	( 92 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 165 )	( 29 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 104 )	( 30 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( 9 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( - )	( 21 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 16 134 )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 688 )	( 18 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-587</b>	<b>-136</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	3	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	487
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	1 500	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 1 000 )	( 320 )
необоротних активів	3260	( - )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( 31 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>503</b>	<b>136</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	300	-
Отримання позик	3305	12	-
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>312</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>228</b>	<b>-</b>
Залишок коштів на початок року	3405	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	228	-

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Острова Тетяна Володимирівна



Підприємство

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2017 10 01

37213181

Звіт про власний капітал

за Рік 2017 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код ряд- ка	Заре- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	7 200	-	650	16	(602)	-	-	7 264
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	7 200	-	650	16	(602)	-	-	7 264
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	(355)	-	-	(355)
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	-	-	300	-	-	-	-	300
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<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	-	-	(114)	-	-	-	-	(114)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	186	-	(355)	-	-	(169)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	7 200	-	836	16	(957)	-	-	7 095

Керівник

Пашковська Ірина Дмитрівна

Головний бухгалтер

Острова Тетяна Володимирівна





## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### Організація Компанії та її основні види діяльності

Інформація про компанію

ТОВ «КУА «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі - Компанія) є Товариством з обмеженою відповідальністю, зареєстрованим в Україні. Юридична адреса Компанії – 01103, Київська область, м. Київ, вул. Михайла Драгомирова, будинок 5, оф. 144

Середня чисельність персоналу компанії протягом звітного періоду - 4 особи.

Основними видами діяльності компанії є:

- Отримання прибутку від проведення діяльності з управління активами інституційних інвесторів.

Випуск фінансової звітності Компанії за рік, що завершився 31 грудня 2017 року, затверджений менеджментом компанії 26.02.2018 року.

### Бізнес середовище в умовах якого компанія здійснює діяльність

Компанія здійснює свою діяльність в Україні. Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі.

На тлі значного погіршення у 2014 - 2017 роках поточна політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Уряд України продовжує здійснювати комплексну програму структурної реформи, спрямовану на усунення існуючих диспропорцій в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбу з корупцією, реформування судової системи тощо з кінцевою метою забезпечити умови для відновлення економіки в країні.

Слабкість національної валюти, яка зазнала девальвації більш ніж у три рази по відношенню до долара США з початку 2014 року, в поєднанні з обмеженнями щодо міжнародних розрахунків, негативне сальдо зовнішньої торгівлі, триваюча нестабільність на традиційних експортних товарних ринках країни та високий рівень інфляції є ключовими ризиками для стабілізації операційного середовища в Україні у найближчому майбутньому. Подальша підтримка з боку МВФ та інших міжнародних донорів залежить від збереження динаміки зазначених вище структурних реформ.

Економічна нестабільність може існувати і в найближчому майбутньому і існує ймовірність того, що справедлива вартість активів та прибутковість Компанії можуть знизитись.

### Основи підготовки фінансової звітності

#### (a) Положення про відповідність

Фінансова звітність Компанії була підготовлена у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які опубліковані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

#### (b) Основа оцінки

Фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості, за винятком наявних для продажу фінансових активів, оцінених за справедливою вартістю.

#### (c) Функціональна валюта та валюта подання даних фінансової звітності

Функціональною валютою Компанії є українська гривня, яка, маючи статус національної валюти України, відображає економічну сутність більшості операцій, що проводить Компанія та пов'язаних з цим обставин.

Компанія переводить статті в іноземній валюті у функціональну валюту та відображає в звітності вплив такого переведення наступним чином:

- (i) активи і зобов'язання перераховуються за курсом на звітну дату.
- (ii) доходи та витрати в кожному звіті про сукупні доходи або окремому звіті про прибутки та збитки переводяться за валютними курсами на дати операцій;
- (iii) усі остаточні курсові різниці визнаються в іншому сукупному прибутку.

Гривня також виступає валютою подання фінансової звітності.



Всі показники фінансової звітності округлюються до цілих тисяч гривень.

**(d) Використання оцінок і суджень**

Керівництво здійснює оцінки і припущення, які впливають на суми, відображенні у фінансовій звітності при підготовці фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

Фактичні результати можуть відрізнятись від цих оцінок.

Оцінки та здійсненні на їх основі припущення переглядаються на регулярній основі. Зміни в облікових оцінках визнаються в тому періоді, в якому ці оцінки переглядалися та в усіх наступних періодах, яких торкнулися зазначені зміни.

**Основні положення облікової політики**

Положення облікової політики, викладені нижче, застосовується послідовно до всіх періодів, поданих у даній фінансовій звітності.

**(a) Операції в іноземній валюті**

Операції в іноземній валюті перераховуються у функціональну валюту Компанії за валютним курсом на дату здійснення операції. Монетарні статті, що відображені в іноземній валюті станом на звітну дату, перераховуються у функціональну валюту за валютним курсом, що діяв на звітну дату. Негрошові статті в іноземній валюті, що обчислюються за історичною вартістю, перераховуються за обмінним курсом на дату операції. Негрошові статті в іноземній валюті, що обчислюються за справедливою вартістю, перераховуються за курсом, що діяв на дату визначення справедливої вартості.

Курсові різниці, що виникають в результаті перерахунку грошових статей в іноземну валюту, належать визнанню у складі прибутку або збитку, за винятком різниць, що виникають при перерахуванні наявних для продажу пайовою інструментів, які визнаються у складі іншого сукупного доходу.

**(b) Фінансові інструменти**

*(i) Непохідні фінансові інструменти*

До складу непохідних фінансових інструментів відносяться інвестиції в дольові або боргові цінні папери, торгова та інша дебіторська заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, позики та кредити, а також торгова і інша кредиторська заборгованість.

Компанія первинно визнає позики, депозити та дебіторську заборгованість на дату їх виникнення. Всі інші фінансові активи (включаючи активи, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) спочатку визнаються на дату укладення угоди, за якою Компанія стає стороною за договором, що представляє собою фінансовий інструмент.

Компанія припиняє визнавати фінансовий актив в той момент, коли вона втрачає передумовлені договором права на потоки грошових коштів за цим фінансовим активом, або коли вона передає свої права на отримання передбачених договором грошових потоків за цим фінансовим активом в результаті здійснення угоди, в якій практично всі ризики і вигоди, що пов'язані з правом власності на цей фінансовий актив, переходять до іншої сторони. Будь-яка участь у переданих фінансових активах, сформована Компанією або, що збереглася за нею, визнається в якості окремого активу або зобов'язання.

Фінансові активи та зобов'язання можуть взаємозаліковуватись та відображатись в звіті про фінансовий стан на нетто-основі тільки тоді, коли Компанія має юридично виправдане право на їх взаємозалік та має намір або провести розрахунок за ними на нетто-основі, або реалізувати актив та погасити зобов'язання одночасно.

Компанія веде облік наступних категорій непохідних фінансових активів: фінансові активи за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку; позики та дебіторська заборгованість, фінансові активи доступні до продажу. Непохідні фінансові зобов'язання складаються з кредитів, авансів отриманих та кредиторської заборгованості.

*(ii) Позики і дебіторська заборгованість*

Позики та дебіторська заборгованість представляють собою фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами, які не підлягають котируванню на активному ринку. Такі активи спочатку визнаються за справедливою вартістю, що збільшується на суму витрат, які мають безпосереднє відношення до такої угоди.



Після первісного визнання позики та дебіторська заборгованість обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки за вирахуванням збитків від знецінення.

*(iii) Фінансові активи, наявні для продажу*

Фінансові активи, наявні для продажу – непохідні фінансові активи, які класифікуються як наявні для продажу, і які не віднесені до якої-небудь з попередніх категорій. При первісному визнанні фінансові активи, наявні для продажу, оцінюються за справедливою вартістю з урахуванням витрат за угодою, які безпосередньо пов'язані з придбанням або випуском такого фінансового активу. Після первинного визнання такі активи оцінюються за справедливою вартістю і зміни в ній, крім збитків від знецінення та курсових різниць, визнаються в складі іншого сукупного доходу і відображаються у складі капіталу в резерві змін справедливої вартості. Коли інвестиція припиняє визнаватися або знецінюється, накопичений фінансовий результат у складі іншого сукупного прибутку переноситься на прибуток або збиток.

*(iv) Інші*

Інші непохідні фінансові інструменти оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Якщо ринок фінансового інструменту не активний, справедлива вартість фінансового інструменту визначається виходячи з таких методів оцінки: аналіз дисконтованих грошових потоків, модель оцінки опціонів та використання інформації про нещодавні ринкові операції між незалежними, обізнаними, зацікавленими сторонами, при наявності таких, зіставлення з поточною справедливою вартістю іншого, практично ідентичного інструменту. Якщо справедливу вартість не можна достовірно визначити, фінансові інструменти обліковуються за первинною вартістю, зменшеною на суму за вирахуванням збитків від знецінення.

*(v) Непохідні фінансові зобов'язання*

Компанія спочатку визнає фінансові зобов'язання (включаючи зобов'язання, які переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) на дату укладання угоди, коли Компанія стає стороною договірних відносин.

Непохідні фінансові зобов'язання первісно визнаються за справедливою вартістю з урахуванням прямих витрат за угодою. Після первинного визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Компанія вилучає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді, коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано або строк його дії закінчується. Непохідні фінансові зобов'язання включають кредиторську заборгованість та аванси отримані.

*(vi) Грошові кошти та їх еквіваленти*

Грошові кошти та їх еквіваленти включають готівкові грошові кошти, поточні та кореспондентські рахунки, депозити типу «овернайт» та короткострокові депозити в банках зі строком погашення до трьох місяців.

**(с) Основні засоби**

*(i) Власні основні засоби*

Об'єкти основних засобів відображаються у фінансовій звітності за фактичними витратами за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

У випадку, якщо об'єкт основних засобів складається з кількох компонентів, що мають різний строк корисного використання, такі компоненти відображаються як окремі об'єкти основних засобів.

*(ii) Орендовані основні засоби*

Оренда, за умовами якої до Компанії переходять практично всі ризики та вигоди, що ґрунтуються на правах власності, класифікуються як фінансовий лізинг. Об'єкти основних засобів, що придбавалися в рамках фінансового лізингу, відображаються у фінансовій звітності в сумі, найменшій з двох показників: справедливої вартості або приведеної на поточний момент вартості мінімальних лізингових платежів на дату початку оренди.

*(iii) Амортизація*

Амортизація нараховується прямолінійним методом протягом строку корисної служби окремих активів. Амортизація нараховується, починаючи з дати введення в експлуатацію, а для об'єктів основних засобів, створених безпосередньо Компанією - з моменту завершення будівництва об'єкту та його



готовності до експлуатації. На земельні ділянки амортизація не нараховується. Строки корисного використання різних об'єктів основних засобів відображені наступним чином:

	<i>роки</i>
Будівлі	10 - 70
Транспорт	3 - 10
Обладнання	2 - 15
Меблі	1 - 10

Інші необоротні (малоцінні) активи амортизуються в розмірі 100% у першому місяці їх використання.

#### **(i) Нематеріальні активи**

Придбані нематеріальні активи відображаються в фінансовій звітності за фактичними витратами за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від знецінення.

Витрати на придбання ліцензій на спеціальне програмне забезпечення та його впровадження капіталізуються в вартості відповідного нематеріального активу.

Створений нематеріальний актив визнається лише в тому випадку, якщо існує висока ймовірність отримання від нього економічних вигід, що перевищує витрати на його розробку, протягом більш ніж одного року та якщо витрати на його розробку можна достовірно оцінити. Створений Компанією нематеріальний актив визнається лише в тому випадку, якщо Компанія має технічні можливості, ресурси та наміри завершити його розробку та використовувати кінцевий продукт.

Наступні витрати, що відносяться до нематеріальних активів, капіталізуються лише тоді, якщо вони збільшують майбутні економічні вигоди, що пов'язані з тим об'єктом, до якого ці витрати відносяться.

Амортизація нематеріальних активів нараховується за методом прямолінійного нарахування зносу протягом очікуваного строку їх корисного використання та відображається у складі витрат поточного періоду. Передбачуваний термін служби складає:

#### **(j) Знецінення**

##### *(i) Фінансові активи*

Станом на кожен звітну дату фінансовий актив, не віднесений до категорії фінансових інструментів, що оцінюється за справедливою вартістю, зміни якої відображаються у звіті про прибутки та збитки за період, оцінюється на предмет наявності об'єктивних свідочств його можливого знецінення.

Фінансовий актив вважається знеціненим, якщо існують об'єктивні свідочства того, що після первинного визнання активу відбулася подія, наслідком чого виявився збиток і що ця подія здійснила негативний вплив на очікуваний показник майбутніх потоків грошових коштів від даного активу, розмір якого можливо достеменно оцінити.

До об'єктивних свідочств знецінення фінансових активів можуть відноситися неплатежі або інше невиконання боржниками свої обов'язків, реструктуризація заборгованості перед Компанією на умовах, які в інших випадках Компанією навіть не стали б розглядатися, ознаки можливого банкрутства боржника або емітента, зникнення активного ринку для якого-небудь цінного паперу. Крім того, по відношенню до інвестиції в дольові цінні папери, об'єктивним свідочством знецінення такої інвестиції є значне або довготривале зниження її справедливої вартості нижче її фактичної вартості.

Ознаки, що є свідочством знецінення дебіторської заборгованості та інвестиційних цінних паперів, що класифіковані в категорію таких, що утримуються до строків їх погашення, Компанія розглядає як на рівні окремих активів, так і на рівні портфелю.

Усі такі активи, розмір кожного з яких, що розглядається окремо, є значним, оцінюються на можливе знецінення в індивідуальному порядку. В тому випадку, якщо з'ясується, що перевірені окремо значні статті дебіторської заборгованості та інвестиційних цінних паперів, що класифіковані в категорію таких, що утримуються до строків їх погашення, не є знеціненими, їх об'єднують в портфель для перевірки на предмет знецінення, яке вже мало місце, але ще не зафіксовано.

Статті дебіторської заборгованості та інвестиційних цінних паперів, що класифіковані в категорію таких, що утримуються до строку їх погашення, розмір кожного з яких, що розглядається окремо, не є значним, оцінюються на предмет знецінення в сукупності шляхом об'єднання в портфель тих статей дебіторської



заборгованості та інвестиційних цінних паперів, що класифіковані в категорію таких, що утримуються до строків погашення, що мають схожі характеристики ризиків.

При оцінці фактів, що свідчать про знецінення, Компанія аналізує історичні дані у відношенні ступеню ймовірності дефолту, строків відшкодування та сум понесених збитків, що скориговані з урахуванням токи зору керівництва у відношенні поточних економічних та кредитних умов, в результаті яких фактичні збитки, можливо, виявляться більше або менше тих, які можна було б очікувати, виходячи з історичних тенденцій.

У відношенні фінансового активу, що обліковується за амортизованою вартістю, сума збитку від знецінення розраховується як різниці між балансовою вартістю активу, та приведеною вартістю очікуваних майбутніх потоків грошових коштів, дискontованих за первинною ефективною ставкою проценту такого активу. Збитки визнаються у складі прибутків або збитків за період та відображаються на рахунку оціночного резерву, розмір якого вираховується з вартості дебіторської заборгованості. Проценти на знецінений актив продовжують нараховуватись. У випадку настання якої-небудь події, що приведе до зменшення розміру збитку від знецінення, відновлена сума, що раніше була віднесена на збитки від знецінення, відображається у складі прибутку або збитку за період.

Збитки від знецінення інвестиційних цінних паперів, класифікованих за категорією тих, що є в наявності для продажу, визнаються шляхом переносу у склад прибутку або збитку за період тієї суми накопиченого збитку, який раніше визнавався у складі іншого сукупного прибутку та відображався в резерві змін справедливої вартості у складі власного капіталу.

Цей накопичений збиток від знецінення, що виключається зі складу іншого сукупного прибутку та включається до складу прибутку або збитку за період, є різницею між вартістю придбання відповідного активу за вирахуванням виплат основної суми нарахованої амортизації та його поточною справедливою вартістю за вирахуванням всіх збитків від знецінення, що раніше визнавалися у складі прибутку або збитку за період. Зміна нарахованих резервів під знецінення, що викликані зміною вартості у часі, мають відображатися у складі процентних доходів.

Якщо пізніше справедлива вартість знецінених боргових цінних паперів, що були класифіковані в категорію тих, що утримуються для продажу, збільшиться та таке збільшення можна віднести до якої-небудь події, що відбулася після визнання збитку від знецінення в складі прибутку або збитку за період, то сума, що була віднесена до збитку, відновлюється та визнається у складі прибутку або збитку за період. При цьому наступні відновлення справедливої вартості знецінених дольових цінних паперів, що класифіковані в категорії утримуваних для продажу, визнаються у складі іншого сукупного прибутку.

#### *(ii) Нефінансові активи*

Балансова вартість нефінансових активів Компанії, що відрізняються від запасів та відстрочених податкових активів, аналізується на кожну звітну дату для виявлення ознак їх можливого знецінення. При наявності таких ознак розраховується розмір суми відповідного активу, що відшкодовується. У відношенні нематеріальних активів, що мають невизначений строк корисного використання або ще не готові до використання, розмір суми, що відшкодовується, розраховується на кожну звітну дату.

Розмір суми активу, що відшкодовується, або одиниці, що генерує потоки грошових коштів, є найбільша з двох сум: цінність використання цього активу (цієї одиниці) та його (ii) справедлива вартість за вирахуванням витрат на продаж. При розрахунку цінності використання грошові потоки, що очікуються в майбутньому, дисконтуються до їх приведеної вартості з використанням доподаткової ставки дисконтування, що відображає поточну ринкову оцінку впливу зміни вартості коштів протягом часу та ризику, що є специфічними для даного активу. З метою проведення перевірки на предмет знецінення активи, що не можуть бути перевірені окремо, об'єднуються в найменшу групу, в рамках якої генерується прибуття грошових коштів в результаті використання відповідних активів, що продовжується, та це прибуття більшою частиною не залежить від прибуття грошових потоків, що генеруються іншими активами або групою активів.

Збиток від знецінення визнається в тому випадку, якщо балансова вартість самого активу або одиниці, що генерує потоки грошових коштів, до яких відноситься цей актив, виявляється вищим ніж його(ii) вартість, що відшкодовується. Збитки від знецінення визнаються у складі прибутку або збитку за період.

У відношенні активів на кожну звітну дату проводиться аналіз збитку від їх знецінення, визнаного в одному з минулих періодів, з метою виявлення ознак того, що розмір цього збитку належить зменшити або що його не потрібно більше визнавати. Суми, що списані на збитки від знецінення, відновлюються в тому випадку, якщо змінюються фактори оцінки, що використовувались при розрахунку відповідної суми, що відшкодовується. Збиток від знецінення відновлюється тільки в межах суми, що дозволяє



відновити вартість активів до їх балансової вартості, в якій вони мали б відобразитись, якби не був визнаний збиток від знецінення.

#### **(k) Резерви**

Резерв відображається у звіті про фінансовий стан, коли Компанія має юридичне або обґрунтоване зобов'язання в результаті подій, що відбулися і цілком імовірно, що відбудеться відтік економічних вигод для погашення зобов'язання. Якщо сума такого зобов'язання значна, то резерви визначаються шляхом дисконтування очікуваних майбутніх потоків грошових коштів з використанням ставки дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку часової вартості коштів та, де це можна застосувати, ризики, що притаманні цьому зобов'язанню.

Забезпечення реструктуризації визнається, якщо Компанія затвердила детальний план реструктуризації і про проведення реструктуризації було оголошено публічно. Компанія не створює резерв для майбутніх операційних збитків.

#### **(l) Оподаткування**

Податок на прибуток включає в себе поточний податок на прибуток за рік та відстрочений податок на прибуток. Податок на прибуток відображається у звіті про прибутки і збитки в повному обсязі, за винятком сум, що відносяться до операцій, які відображаються у складі іншого сукупного прибутку або до операцій з власниками, які відображаються безпосередньо у складі власних коштів.

Поточний податок на прибуток розраховується виходячи з очікуваного розміру оподатковуваного прибутку за звітний період з урахуванням ставок по податку на прибуток, що діяв за станом на звітну дату, а також суми зобов'язань, що виникли в результаті уточнення сум податку на прибуток за попередні звітні періоди.

Відстрочений податок відображається у відношенні часових різниць, що виникають між балансовою вартістю активів та зобов'язань, що визнаються для цілей їх відображення у фінансовій звітності та їх податковою базою. Відстрочений податок не визнається щодо наступних тимчасових різниць: різниць, пов'язаних з відображенням у фінансовій звітності гудвілу; різниці, що відносяться до активів та зобов'язань, факт первинного відображення яких не впливає ні на бухгалтерський, ні на оподатковуваний прибуток, а також часових різниць, пов'язаних з інвестиціями в дочірні компанії, у випадку, коли материнська компанія має можливість контролювати час реалізації вказаних різниць та існує впевненість в тому, що дані часові різниці не будуть реалізовані в найближчому майбутньому. Розмір відстроченого податку визначається, виходячи з податкових ставок, які будуть застосовуватися в майбутньому, в момент відновлення часових різниць, базуючись на діючих або по суті введених в дію законах станом на звітну дату.

Вимоги за відстроченим податком відображаються в тому розмірі, який відповідає ймовірності того, що в майбутньому буде отриманий оподатковуваний прибуток, що є достатнім для того, щоб покрити часові різниці, неприйнятні видатки за податками та невикористані податкові пільги. Розмір вимог за відстроченим податком зменшується в тому ступені, в якому не існує більше ймовірності того, що буде отримана відповідна вигода від реалізації податкових вимог.

#### **(m) Винагорода працівникам**

При визначенні розміру зобов'язань у відношенні короткострокових винагород співробітників дисконтування не застосовується, відповідні витрати визнаються з урахуванням виконання співробітниками своїх трудових обов'язків.

У відношенні сум, що очікуються до виплат у якості премій або в рамках короткострокового плану виплат премій або участі в прибутках, визнається зобов'язання, якщо в Компанії є діюче юридичне або передбачається сформоване зобов'язання по виплатам відповідних сум, що виникло в результаті здійснення співробітником своєї трудової діяльності в минулому та розмір цього зобов'язання можна оцінити з достатнім ступенем надійності.

#### **(n) Визнання доходів і витрат**

Комісійні та інші доходи і витрати, як правило, відображаються у відповідності до принципу нарахування на дату надання відповідної послуги. В тому випадку, якщо Компанія виступає в якості агента, а не виконавця угоди, виручка відповідає чистій сумі комісійних, що отримала Компанія.

Процентні доходи і процентні витрати відображаються у складі прибутку або збитку з використанням методу ефективної процентної ставки.



Доходи у формі дивідендів визнаються у складі прибутку або збитку в той момент, коли у Компанії з'являється право на отримання відповідного платежу.

Прибутки та збитки від перерахунку залишків в іноземній валюті відображаються за нетто-основою.

Непроцентні витрати відображаються на дату отримання відповідних товарів та надання відповідних послуг, за виключенням випадків, коли витрати пов'язані з зобов'язанням, в результаті якого зобов'язання та відповідні витрати відображаються у фінансовій звітності.

Платежі за договорами операційної оренди визнаються у складі прибутку або збитку рівномірно протягом дії договору оренди. Сума отриманих пільг зменшує загальний розмір витрат за орендними операціями протягом всього строку дії оренди.

Мінімальні орендні платежі за договорами фінансової оренди розподіляються на дві складові : фінансові витрати та погашення зобов'язань за орендою. Фінансові витрати розподіляються за періодами протягом дії оренди таким чином, щоб ставка, за якою нараховуються проценти на залишкову частину зобов'язань за орендою, була постійною.

Умовні орендні платежі відображаються в обліку шляхом перегляду мінімальних орендних платежів на строк дії оренди, що залишився, коли зникає відповідна невизначеність та розмір коригування орендної платні стає відомим.

#### **(о) Звітність за сегментами**

Операційний сегмент є компонентом Компанії, що бере участь в комерційній діяльності, від якої він отримує прибутки, або несе збитки (включаючи прибутки та збитки у відношенні операцій з іншими компонентами Компанії), результати діяльності якого регулярно аналізуються особою, що відповідає за прийняття операційних рішень при розподілу ресурсів між сегментами та при оцінці фінансових результатів їх діяльності та у відношенні до якого доступна фінансова інформація.

Компанія оцінює продуктивність операційних підрозділів на підставі прибутків і збитків до оподаткування. Принципи бухгалтерського обліку, які використовуються для підготовки інформації за сегментами такі ж, як описано в відповідній примітці.

#### **Аналіз за сегментами**

Компанія здійснює діяльність в одному географічному та бізнес сегменті.

#### **Податок на прибуток**

##### **Звірка податку на прибуток**

Прибуток до оподаткування	(355)
По ставці податку на прибуток встановлені Законодавством України в розмірі 18%.	(64)
Витрати, які не зменшують податок на прибуток	64
Податок на прибуток	-

##### **Відстрочений податок на прибуток**

Відстрочений податок на прибуток відсутній через відсутність тимчасових податкових різниць.

#### **Статутний капітал**

Статутний капітал Компанії станом на 31.12.2017 складає 7 200 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2017 року перелік осіб, частки яких у статутному фонді перевищують 5%:

- Кодецький Валерій Іванович – 91%
- Курінний Олександр Михайлович – 9%



**Основні засоби та нематеріальні активи**

За історичною вартістю	Будинки, споруди та передавальні пристрої	Машини та обладнання	Інструменти, прилади, інвентар (меблі)	Інші основні засоби	Нематеріальні активи	Всього
<b>Залишок на 31.12.2016</b>	-	32	18	7	55	112
Надходження	7 016	11			5	7 032
Вибуття		32	18	7	57	114
<b>Залишок на 31.12.2017</b>	7 016	11	-	-	3	7 030
<b>Накопичена амортизація</b>						
<b>Залишок на 31.12.2016</b>	-	(32)	(18)	(6)	(48)	(104)
Нарахування за рік	(78)				(2)	(80)
Вибуло за рік		(32)	(18)	(6)	(47)	(103)
<b>Залишок на 31.12.17</b>	(78)	-	-	-	3	(81)
<b>Чиста балансова вартість</b>						
<b>На 31.12.2016</b>	-	-	-	1	7	8
<b>На 31.12.2017</b>	6 938	11	-	-	-	6 949

**Операції з пов'язаними сторонами**

Пов'язані сторони та операції з пов'язаними сторонами оцінюються відповідно до МСБО 24 "Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін».

*Винагорода ключового управлінського персоналу*

Винагорода ключового управлінського персоналу за 2017 рік склала 294 тис. грн.

**Політика управління ризиками**

Діяльності Компанії властиві ризики. Компанія здійснює управління ризиками в ході постійного процесу визначення, оцінки та спостереження, а також за допомогою встановлення лімітів ризику та інших заходів внутрішнього контролю. Процес управління ризиками має вирішальне значення для підтримки стабільної рентабельності Компанії, і кожен окремих співробітник Компанії несе відповідальність за ризики, пов'язаний з його обов'язками. Компанії властиві ринкові ризики (кредитний, ліквідності, валютний) та операційні ризики.

**(а) Структура управління ризиками**

Загальну відповідальність за визначення та управління ризиками несе Директор Компанії.

**(b) Кредитний ризик**

Кредитний ризик - ризик отримання збитків Компанією внаслідок невиконання її клієнтами та контрагентами договірних зобов'язань. Компанія оцінює кредитний ризик шляхом аналізу фінансового стану контрагентів.

Загальна схильність до кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів.

**(c) Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності являє собою ризик, з яким Компанія може зіткнутися при залученні коштів для виконання своїх зобов'язань.

Підхід Компанії до управління ліквідністю – це забезпечення, наскільки це можливо, достатньої ліквідності для виконання своїх зобов'язань у строк без виникнення неприйнятних збитків або репутаційного ризику.



**(d) Валютний ризик**

Валютний ризик - це ймовірність прямих витрат, пов'язаних зі зміною курсу гривні до інших валют. Компанія не має статей, номінованих в валюті, відповідно валютний ризик відсутній.

**(e) Операційний ризик**

Операційний ризик – це ймовірність прямих або непрямих витрат, пов'язаних з різними причинами, що стосуються процесів Компанії, персоналу, технологій та інфраструктури, а також залежить від зовнішніх факторів, які не є кредитними, ринковими ризиками чи ризиками ліквідності, таких як, зміна законодавчих і нормативних вимог і загальноприйнятих стандартів корпоративної поведінки або ІТ помилок.

Мета управління операційними ризиками полягає у тому, щоб уникнути фінансових втрат і збитків для репутації для загальної фінансової ефективності та процедури контролю, які обмежують ініціативу, винахідливість або творчість Компанії.

Правління Компанії несе повну відповідальність за нагляд за операційними ризиками, перегляд політики з управління ризиком і процедур. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, права доступу, процедури затвердження та звірки, навчання персоналу, а також процедури оцінки.

Керівництво компанії оцінило вплив ризиків та визнало цей вплив несуттєвим.

**Управління капіталом**

Компанія управляє структурою свого капіталу і коригує її у світлі змін в економічних умовах та характеристиках ризику здійснюваних видів діяльності. З метою підтримання або зміни структури капіталу Компанія може скоригувати суму дивідендів, що виплачуються учасникам, повернути капітал учасникам.

**Події після звітної дати**

Події після звітної дати, що вимагають розкриття у фінансовій звітності, не відбувалися.



## ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Учасникам ТОВ «КУА «Сіті Ван Ессет Менеджмент»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

### Звіт щодо аудиту фінансової звітності

#### Думка

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВ «КУА «Сіті Ван Ессет Менеджмент» (компанія), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2017 р., Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан компанії на 31 грудня 2017 р., її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

#### Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА).

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 Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

#### Пояснювальний параграф

Звертаємо увагу на Примітку до фінансової звітності, в якій описується операційне середовище в Україні. Обставини про які йдеться у Примітці, можуть продовжувати негативно впливати на фінансовий стан і результати діяльності компанії у такий спосіб і такою мірою, що наразі не можуть бути визначені. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

#### 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 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 застосовно, 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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно 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 привертнути 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.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

## **Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів**

У відповідності до вимог Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (надалі - НКЦПФР), що викладені в Вимогах 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, затверджених Рішенням НКЦПФР від 11.06.2013 №991, аудитори мають надати додаткову інформацію та зробити висновки стосовно окремо визначених аспектів фінансової звітності емітентів та професійних учасників фондового ринку.



Інформація, що викладена нижче, є результатом проведення нами процедур в межах аудиторської перевірки компанії. Зазначена інформація отримана на основі вибіркового тестування і в обсягах, необхідних для планування та проведення аудиторських процедур відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

При ознайомленні з цим висновком необхідно враховувати обмежений, характер процедур з оцінки питань, пов'язаних з діяльністю компанії та організацією системи бухгалтерського обліку та внутрішнього контролю. Крім того, потрібно враховувати, що критерії оцінки, застосовані нами, можуть відрізнятися від критеріїв, що застосовуються НКЦПФР.

Цей Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів призначено для інформування та використання керівництвом компанії та НКЦПФР та не може бути використаний будь-якою іншою стороною.

Отримані результати викладені далі:

*Стосовно відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України*

Статутний та власний капітал компанії станом на 31.12.2017 відповідають вимогам законодавства України.

*Стосовно інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності*

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність річної фінансової звітності компанії вимогам МСФЗ в частині розкриття інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток). Сума активів станом на 31.12.2017, що компанія розкрила в фінансовій звітності – 7 343 тис. грн., сума зобов'язань станом на 31.12.2017, що компанія розкрила в фінансовій звітності – 248 тис. грн., сума власного капіталу станом на 31.12.2017, що компанія розкрила в фінансовій звітності – 7 095 тис. грн., сума збитку за 2017, що компанія розкрила в фінансовій звітності – 355 тис. грн.

*Стосовно формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни*

Статутний капітал компанії станом на 31.12.2017 складає 7 200 тис. грн. Статутний капітал сплачено повністю та у встановлені законодавством терміни.

*Стосовно відповідності резервного фонду установчим документам*

Резервний фонд компанії станом на 31.12.2017 відповідає установчим документам.

*Стосовно дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів та.або недержавних пенсійних фондів*

Нами не виявлено фактів, що свідчать про недотримання компанією вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів та.або недержавних пенсійних фондів.

*Стосовно наявності та відповідності системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки*

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність системи внутрішнього контролю напрямкам та обсягам діяльності компанії.

*Стосовно стану корпоративного управління відповідно до законодавства України*

Нами не виявлено фактів, що свідчать про невідповідність стану корпоративного управління компанії законодавству України.

*Стосовно пов'язаних осіб*

Інформація про пов'язаних осіб компанії адекватно розкрита в примітках до фінансової звітності.

*Стосовно подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан*

Нами не виявлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан компанії.



*Стосовно ступеню ризику КУА*

Нами не виявлено фактів порушення компанією пруденційних показників діяльності КУА.

*Основні відомості про КУА*

Повне найменування

ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Код за ЄДРПОУ

37213181

Вид діяльності за КВЕД

66.30

Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів

№1286 від 18.08.2015

термін чинності необмежений

Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА

ПЗНВІФ «СІТІ ПРОДЖЕКТ»

Місцезнаходження

01103, м. Київ, вул. Драгомірова, 5, оф.144

*Основні відомості про аудиторську фірму*

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів

ТОВ «Кроу Хорват ЕйСі Україна»

Код за ЄДРПОУ

33833362

Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України (далі - АПУ)

№3681 від 29.10.2015

дійсне до 29.10.2020

Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією

П 000404 від 09.02.2017

строк дії: з 09.02.2017 до 29.10.2020

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит; номер, серія, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ;

Гавриш Віталій Вікторович

сертифікат аудитора серії А від 25.12.2003  
№005607

Місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування

04070, м. Київ, вул. Спаська, буд. 37

*Основні відомості про умови договору на проведення аудиту*

Дата та номер договору на проведення аудиту

№17/181-У від 01.02.2018

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту

з 01.02.2018 по 26.02.2018

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Віталій Гавриш.

Директор

Володимир Козленко

Аудитор

Віталій Гавриш

м. Київ, Україна

26 лютого 2018 р.

