



# ГАРАНТ-АУДИТ

ЄДРПОУ 31200575  
04116, м. Київ, вул. Старокиївська, буд. 10  
тел. +38/044/ 379-32-30  
моб. +38/067/ 506-98-48  
e-mail: [garantaudit3838@gmail.com](mailto:garantaudit3838@gmail.com)  
[www.garant-audit.com.ua](http://www.garant-audit.com.ua)

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
щодо річної фінансової звітності**

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«НАВІС»,**

**активи якого перебувають в управлінні  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

**станом на 31 грудня 2021 року**

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Керівництву  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Учасникам та Наглядовій раді АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
ФОНД «НАВІС»

## **Розділ I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

### **Думка**

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» (скорочена назва АТ «ЗНВКІФ «НАВІС», надалі – Фонд, АТ «НАВІС»), активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі - Компанія), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31.12.2021 р., Звіту про прибутки та збитки (звіту про сукупний дохід), Звіту про зміни у власному капіталі та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, надалі – фінансова звітність, та 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 АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» на 31 грудня 2021 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### **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 Фонду 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.

### **Ключові питання аудиту**

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

Ми визначили, що немає ключових питань, інформацію щодо яких слід відобразити в нашому звіті.

### **Пояснювальний параграф**

**1.** Ми звертаємо увагу на Примітку 7.8 «Події після звітної дати» та Примітку 2.4 «Безперервність діяльності», де зазначається про військову агресію російської федерації проти України, що розпочалась 24 лютого 2022 року, та про те, що неможливо спрогнозувати тривалість війни, повноту її наслідків для економіки України. Існує високий ступінь невизначеності щодо подальшого розвитку фінансового сектору країни. Однак, ураховуючи поточний стан, управлінський персонал Компанії та Фонду, забезпечує безперервну діяльність Фонду та планує її продовження в майбутньому.

Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

2. Згідно з чинним законодавством, станом на дату цього звіту аудитора фінансова звітність відповідно до МСФЗ повинна бути підготовлена в єдиному електронному форматі (iXBRL). Як описано у Примітці 4.1 до фінансової звітності, станом на дату цього звіту аудитора управлінський персонал Товариства ще не підготував звіт у форматі iXBRL внаслідок обставин, описаних у Примітці 4.1, і планує підготувати та подати звіт у форматі iXBRL протягом 2022 року. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

#### **Інші питання**

Аудит фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, був проведений іншим аудитором (ТОВ «ВІДКРИТЕ ПАРТНЕРСТВО»), який 31 березня 2021 року висловив немодифіковану думку про дану звітність Фонду.

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

Управлінський персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал Компанії визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал Компанії несе відповідальність за оцінку здатності Фонду 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 учасники Фонду або планують ліквідувати Фонд чи припинити його діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

#### **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 Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привертати 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 Фонд 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 значні 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 управлінському персоналу, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту.

Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його користь для інтересів громадськості.

## **Розділ II. Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів**

*Цей розділ складений з урахуванням Вимог, встановлених рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 р. №555 «Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку»*

### **ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ**

Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи компанії з управління активами, яка управляє ІСІ на 31.12.2021	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	39691473
Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) юридичної особи (КІФ) на 31.12.2021	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»
Тип, вид та клас фонду	закритий, недиверсифікований, венчурний
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	06 жовтня 2017 р., № 00547
Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування	13300547
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років (до 06.10.2047 року)

***Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року №163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/36390:***

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» не дотрималося в усіх суттєвих аспектах вимог Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року №163, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/36390.

**Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання:**

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес:

АТ «НАВІС» не є:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес.

**Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):**

АТ «НАВІС» не має материнських/дочірніх компаній.

**ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ**

Розмір початкового статутного капіталу Фонду згідно Статуту, затвердженого Рішенням засновника від 29.06.2017 р. №3 та зареєстрованого приватним нотаріусом Лозовою Ю.А. 03.07.2017 р. (номер реєстраційної дії 1 070 102 0000 069392), становив 4 100 тис. грн. на дату державної реєстрації.

Станом на 31.12.2021 статутний капітал Фонду згідно Статуту в редакції, затвердженій Протоколом позачергових загальних зборів учасників від 26.06.2018 р. №1 та зареєстрованій приватним нотаріусом Лозовою Ю.А. 04.07.2018 р. (номер реєстраційної дії 1 070 105 0003 069392), становить 750 000 000 грн. (сімсот п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок та розподілений на 750 000 (сімсот п'ятдесят тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1000 (тисяча) гривень 00 копійок кожна.

Розмір зареєстрованого статутного капіталу Фонду відповідає вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012 р. (із змінами та доповненнями), і станом на 31.12.2021 становить 750 000 тис. грн., що є не меншим ніж 1250 мінімальних заробітних плат на дату реєстрації Фонду.

На нашу думку, розмір зареєстрованого статутного капіталу АТ «НАВІС» станом на 31.12.2021 відповідає установчим документам та підтверджується в сумі 750 000 тис. грн.

**ПОВНОТА ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ У ВСТАНОВЛЕНІ ЗАКОНОДАВСТВОМ ТЕРМІНИ**

Перший випуск простих іменних акцій Фонду зареєстрований Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Свідцтво про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду з метою формування початкового статутного капіталу Фонду на суму 4 100 тис. грн. видане Фонду 06.10.2017 р., реєстраційний №001324.

У 2017 році особою, яка визначена Рішенням засновника Фонду від 31.03.2017 р. №1, викуплено акцій Фонду в кількості 4 100 (чотири тисячі сто) шт. на загальну суму 4 100 (чотири мільйони сто) тис. грн., а саме:

Платник	Назва документу	Номер, дата, документу	Кількість, шт.	Номінальна вартість (грн.)	Сума оплати (грн.)
ТОВ «ФК «ТЕССЕЛА АССЕТ ФІНАНС»	Платіжне доручення	№267 20.06.2017	1	1000,00	1 000,00
	Платіжне доручення	№277 20.06.2017	4 099	1000,00	4 099 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>4 100</b>	<b>1 000,00</b>	<b>4 100 000,00</b>

06 листопада 2017 року єдиним засновником Фонду ТОВ «ФК «ТЕССЕЛА АССЕТ ФІНАНС» прийнято рішення №7 від 06.11.2017 р. про збільшення статутного капіталу Фонду до 750 000 тис. грн., який поділений на прості іменні акції корпоративного інвестиційного фонду в кількості 750 000 штук номінальною вартістю 1000,00 гривень кожна. Розмір статутного капіталу Фонду збільшено шляхом емісії акцій, що здійснюється з метою спільного інвестування, існуючої номінальної вартості в кількості 750 000 (сімсот п'ятдесят тисяч) штук загальною номінальною вартістю 750 000 000 (сімсот п'ятдесят мільйонів) грн.

Нову редакцію статуту Фонду зареєстровано 07.11.2017 р. (номер реєстраційної дії 1 070 105 0001 069392).

У 2021 році здійснювалось розміщення простих іменних акцій Фонду в кількості 33 035 штук номінальною вартістю 1000,00 гривень кожна на загальну суму 89 217 тис. грн.

У 2021 році ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» придбано акцій Фонду у кількості 33 035 шт. на загальну суму 89 217 тис. грн., а саме:

1. Договір купівлі-продажу цінних паперів №29/06/2021 від 29 червня 2021 року:

Платник	Назва документу	Номер, дата документу	Кількість акцій (шт.)	Сума за договором (грн.)	Номінальна сума (грн.)
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	Платіжне доручення	№1211 29.06.2021	11 573	29 997 678,92	11 573 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>11 573</b>	<b>29 997 678,92</b>	<b>11 573 000,00</b>

2. Договір купівлі-продажу цінних паперів №26/07/2021 від 26 липня 2021 року:

Платник	Назва документу	Номер, дата документу	Кількість акцій (шт.)	Сума за договором (грн.)	Номінальна сума (грн.)
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	Платіжне доручення	№1414 26.07.2021	12 913	35 692 678,92	12 913 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>12 13</b>	<b>35 692 678,92</b>	<b>12 913 000,00</b>

3. Договір купівлі-продажу цінних паперів №28/08/2021 від 28 серпня 2021 року:

Платник	Назва документу	Номер, дата документу	Кількість акцій (шт.)	Сума за договором (грн.)	Номінальна сума (грн.)
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	Платіжне доручення	№1668 28.08.2021	5 443	14 997 859,92	5 443 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>5 443</b>	<b>14 997 859,92</b>	<b>5 443 00,00</b>

4. Договір купівлі-продажу цінних паперів №01/09/2021 від 01 вересня 2021 року:

Платник	Назва документу	Номер, дата документу	Кількість акцій (шт.)	Сума за договором (грн.)	Номінальна сума (грн.)
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	Платіжне доручення	№1685 01.09.2021	1 158	5 963 899,32	1 158 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>1 158</b>	<b>5 963 899,32</b>	<b>1 158 000,00</b>

5. Договір купівлі-продажу цінних паперів №03/09/2021 від 03 вересня 2021 року:

Платник	Назва документу	Номер, дата документу	Кількість акцій (шт.)	Сума за договором (грн.)	Номінальна сума (грн.)
ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД»	Платіжне доручення	№1700 03.09.2021	934	2 564 558,52	934 000,00
<b>РАЗОМ</b>			<b>934</b>	<b>2 564 558,52</b>	<b>934 000,00</b>

Як вбачається, статутний капітал АТ «НАВІС» станом на 31.12.2021 сплачений частково грошовими коштами в сумі 157 419 тис. грн. Несплачена частина становить 592 581 тис. грн.

На нашу думку, повнота формування та сплати статутного капіталу АТ «НАВІС» на 31.12.2021 відбувалась у встановлені законодавством терміни та відповідає вимогам чинного законодавства.

**ВІДПОВІДНІСТЬ СТАНУ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ ЧАСТИНІ ТРЕТІЙ СТАТТІ 127 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО РИНКИ КАПІТАЛУ ТА ОРГАНІЗОВАНІ ТОВАРНІ РИНКИ»**

Фонд не складає звіт керівництва (звіт про управління) та звіт про корпоративне управління через відсутність законодавчих та нормативних вимог щодо їх складання.

Протягом звітнього року у Фонді функціонували наступні органи корпоративного управління:

Загальні збори;

Наглядова рада.

Функціонування органів корпоративного управління регламентується положеннями Статуту.

Порядок формування та кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає законодавству України та вимогам Статуту Фонду.

На нашу думку, стан корпоративного управління АТ «НАВІС» відповідає вимогам чинного законодавства України та вимогам Статуту.

***ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТИВ НКЦПФР, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ ІСІ***

Вартість чистих активів Фонду визначена відповідно до вимог «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» від 30.07.2013 року №1336 (далі - Положення №1336) шляхом вирахування із суми активів Фонду з урахуванням їх ринкової вартості, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

На нашу думку, АТ «НАВІС» дотримується вимог Положення №1336, що регулює порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

***ВІДПОВІДНІСТЬ СКЛАДУ ТА СТРУКТУРИ АКТИВІВ, ЩО ПЕРЕБУВАЮТЬ У ПОРТФЕЛІ ІСІ, ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА, ЩО ВИСУВАЮТЬСЯ ДО ОКРЕМИХ ВИДІВ ІСІ***

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду визначаються регламентом Фонду та проспектом емісії акцій Фонду відповідно до вимог «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» від 10.09.2013 №1753 (надалі - Положення №1753).

Метою виконання аудиторських процедур щодо відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам законодавства, що висуваються до недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду, було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо

- відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» Положення №1753.

На нашу думку, склад та структура активів, що перебувають у портфелі АТ «НАВІС», відповідають вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» Положення №1753.

***ДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО СУМИ ВИТРАТ, ЯКІ ВІДШКОДУЮТЬСЯ ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ІСІ***

Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ, регламентується «Положенням про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» від 13.08.2013 №1468 (надалі - Положення №1468).

Метою виконання аудиторських процедур щодо відповідності суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду вимогам Положення №1468, було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

- відповідності розміру винагороди компанії з управління активами порядку, установленому Положенням №1468;
- відповідності розміру витрат Фонду, вимогам визначеним розділом 2 Положення №1468 (крім винагороди та премії компанії з управління активами, податків та зборів, передбачених законодавством України).

Фактичний розмір винагороди Компанії за 2021 рік не перевищив 10 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, відповідно до вимог Положення №1468.

Розмір витрат Фонду не перевищив 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, що відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення №1468.

На нашу думку, АТ «НАВІС» дотримано вимоги законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду:

- розмір винагороди компанії з управління активами Фонду відповідає вимогам, встановленим Положенням №1468;
- розмір витрат Фонду відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення №1468.

**ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ АКТИВІВ ІСІ МІНІМАЛЬНОМУ ОБСЯГУ АКТИВІВ, ВСТАНОВЛЕНОМУ ЗАКОНОМ**

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів регламентується нормами «Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування» від 30.07.2013 року №1338. Мінімальний обсяг активів Фонду, як корпоративного інвестиційного фонду - це встановлена Законом України «Про інститути спільного інвестування» сума активів, що становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

АТ «НАВІС» створене за Рішенням засновника про створення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» №1 від 31.03.2017 р. та зареєстроване 03 липня 2017 року.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду згідно Статуту, затвердженого Рішенням засновника від 06.10.2017 р. №1 та зареєстрованого приватним нотаріусом Лозовою Ю.А. 03.07.2017 р. (номер реєстраційної дії 1 070 102 0000 069392), становив 4 100 тис. грн. на дату державної реєстрації і був повністю сплачений грошовими коштами 20 червня 2017 року, що підтверджено випискою банку від 20 червня 2017 року.

1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи, на 20 червня 2017 року становили 4 000 000,00 (чотири мільйони) гривень.

Фактично сума сплаченого статутного капіталу АТ «НАВІС», на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи, перевищувала 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

На нашу думку, розмір активів АТ «НАВІС» відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством України.

**ПОВ'ЯЗАНІ СТОРОНИ ТА ОПЕРАЦІЇ З НИМИ, ЯКІ НЕ БУЛИ РОЗКРИТІ**

Ми не виявили пов'язаних сторін Фонду та/або операцій з пов'язаними сторонами Фонду, які не були розкриті у фінансовій звітності АТ «НАВІС» за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року.

**ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО СУБ`ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ:**

повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-АУДИТ»

ідентифікаційний код юридичної особи:  
31200575

номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України:  
№ 3838

місцезнаходження юридичної особи та її фактичне місце розташування:  
04116, м. Київ, вул. Старокиївська, 10

вебсторінка/вебсайт  
[www.garant-audit.com.ua](http://www.garant-audit.com.ua)

основні відомості про умови договору:  
дата та номер договору: № 11-01/08-22 від 11.08.2022  
дата початку та дата закінчення проведення аудиту: 11.08.2022 – 21.11.2022

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є

**Аудитор**

Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101516  
ICFM № IAS 10925 від 07.03.2017 р.

**Директор ТОВ «ГАРАНТ-АУДИТ», аудитор**

Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 101525  
ICFM, DipIFRS, № IAS 10912 від 07.07.2016  
IFA, DipIFRS, № 03/20019/10085, березень 2019



Л.О. Кошембар

Т.В. Ліщенко

**21 листопада 2022 року**  
Київ, Україна



**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»**

**Звіт про фінансовий стан  
станом на 31 грудня 2021 року**

Статті	Примітка	31.12.2021	31.12.2020
1	2	3	4
<b>АКТИВИ</b>			
<i>Непоточні активи</i>			
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	6.2.	-	2 576
Інші довгострокові фінансові інвестиції	6.1.	218 620	67 253
Довгострокова дебіторська заборгованість	6.3.1.	56 925	33 087
<b>Всього непоточних активів</b>		<b>275 545</b>	<b>102 916</b>
<i>Поточні активи</i>			
Аванси видані	6.3.2.	1	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	6.3.3.	1	-
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	6.3.3.	15 997	12 773
Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	6.3.3.	3	-
Короткострокові позики видані	6.3.3	127 705	228 113
Інша поточна дебіторська заборгованість	6.3.3.	19 559	306
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.4.	308	113
<b>Всього поточних активів</b>		<b>163 574</b>	<b>241 306</b>
<b>ВСЬОГО АКТИВИ</b>		<b>439 119</b>	<b>344 222</b>
<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
<i>Власний капітал</i>			
Зареєстрований (пайовий капітал)		750 000	750 000
Емісійний дохід		88 242	44 157
Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)		183 252	181 660
Неоплачений капітал		(592 581)	(605 586)
Вилучений капітал		-	(32 127)
<b>Всього капітал</b>	6.5.	<b>428 913</b>	<b>338 104</b>
<i>Поточні зобов'язання та забезпечення</i>			
Поточна кредиторська заборгованість за:			
<i>товари, роботи, послуги</i>	6.6.	45	30
Поточні забезпечення	6.6.	-	36
Інші поточні зобов'язання	6.6.	10 161	6 052
<b>Всього зобов'язання</b>		<b>10 206</b>	<b>6 118</b>
<b>ВСЬОГО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>		<b>439 119</b>	<b>344 222</b>

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.



**Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід  
за рік, що закінчився 31.12.2021 року**

Статті	Примітка	Рік, що закінчився 31.12.2021	Рік, що закінчився 31.12.2020
1	2	3	4
Інші операційні доходи	6.8.	47 904	66 454
Адміністративні витрати	6.7.	(1 559)	(974)
Інші операційні витрати	6.8.	(39 021)	(77 488)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності</b>		<b>7 324</b>	<b>(12 008)</b>
Інші доходи	6.9.	14 001	2 822
Втрати від участі в капіталі	6.10.	(2 576)	(13)
Інші витрати	6.9.	(17 157)	(15 942)
<b>Чистий фінансовий результат</b>		<b>1 592</b>	<b>(25 141)</b>
<b>УСЬОГО СУКУПНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)</b>		<b>1 592</b>	<b>(25 141)</b>

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.



**Звіт про рух грошових коштів  
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

	Рік, що закінчився 31.12.2021	Рік, що закінчився 31.12.2020
1	2	3
<b>Операційна діяльність</b>		
Надходження фінансових установ від повернення позик	185 962	71 176
Інші надходження	793	9 325
<i>Витрачання на оплату:</i>		
Товарів (робіт, послуг)	(1 363)	(881)
Праці	(128)	(140)
Відрахувань на соціальні заходи	(35)	(38)
Зобов'язань з податків і зборів	(51)	(36)
Витрачання фінансових установ на надання позик	(119 849)	(121 940)
Інші витрачання	(6)	(6)
<b>Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності</b>	<b>65 323</b>	<b>(42 540)</b>
<b>Інвестиційна діяльність</b>		
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	12 436	135
Надходження від отриманих дивідендів	65	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	(166 845)	(3 893)
<b>Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>(154 344)</b>	<b>(3 758)</b>
<b>Фінансова діяльність</b>		
Надходження від власного капіталу	89 216	46 310
<b>Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності</b>	<b>89 216</b>	<b>46 310</b>
Чистий рух грошових коштів за звітний період	195	12
Залишок коштів на початок періоду	113	101
Залишок коштів на кінець періоду	308	113

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.



**Звіт про зміни в капіталі  
за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

	Статутний капітал	Додатковий капітал	Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього власний капітал
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
<b>Залишок на початок періоду</b>	750 000	44 157	181 660	(605 586)	(32 127)	338 104
Чистий прибуток (збиток) за період	-	-	1 592	-	-	1 592
Погашення заборгованості з капіталу	-	22 839	-	13 005	-	35 844
Перепродаж викуплених акцій	-	21 246	-	-	32 127	53 373
<b>Разом змін у капіталі</b>	-	44 085	1 592	13 005	32 127	90 809
<b>Залишок на кінець періоду</b>	750 000	88 242	183 252	(592 581)	-	428 913

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.

**Звіт про зміни в капіталі  
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

	Статутний капітал	Додатковий капітал	Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього власний капітал
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
<b>Залишок на початок періоду</b>	750 000	23 920	206 801	(605 586)	(58 199)	316 936
Чистий прибуток (збиток) за період	-	-	(25 141)	-	-	(25 141)
Перепродаж викуплених акцій	-	20 237	-	-	26 072	46 309
<b>Разом змін у капіталі</b>	-	20 237	(25 141)	-	26 072	21 168
<b>Залишок на кінець періоду</b>	750 000	44 157	181 660	(605 586)	(32 127)	338 104

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.

## ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Станом на 31 грудня 2021 року та за рік, що закінчився на зазначену дату (в тисячах гривень)

### 1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВАРИСТВО

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» (далі – Товариство) було зареєстровано 03.07.2017 року, свідоцтво №00547 про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ), видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 06.10.2017 року.

Місцезнаходження Товариства – вул. Лаврська, буд. 18, м. Київ, 01015, Україна.

Строк діяльності Товариства – 30 (тридцять) років з дня внесення відомостей про Товариство до ЄДРІСІ.

Станом на 31.12.2021 року активи Товариства перебували в управлінні ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» на підставі договору №11/07-2017 про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 11.07.2017 року.

Товариство інвестує залучені шляхом випуску акцій кошти в наступні галузі народного господарства: будівництво, відновлювана енергетика, освітні проекти, індустриальні парки. Інвестування буде здійснюватися шляхом придбання об'єктів нерухомості, надання позик та інших договорів на придбання цінних паперів, корпоративних прав підприємств та похідних цінних паперів підприємств, що здійснюють діяльність у вищезазначених напрямках. Інвестування може здійснюватися в інші активи, дозволені чинним законодавством України. Товариство здійснює інвестиційну діяльність з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Активи Товариства формуються з додержанням вимог, визначених в ст. 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи.

Товариство не є підприємством, що становить суспільний інтерес.

Кількість працівників Товариства станом на 31 грудня 2021 року і 31 грудня 2020 року складала 3 особи.

#### Інформація про учасників Товариства:

Учасники	31.12.2021		31.12.2020	
	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у гривнях)	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у %)	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у гривнях)	Розмір частки в зареєстрованому капіталі (у %)
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 34979284)	45 037 000,00	28,61* 6,004933**	92 546 000,00	74,33* 12,339466**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ-ІНВЕСТ» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 33139890)	33 655 000,00	21,379* 4,487333**	1 976 000,00	1,6* 0,263466**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-М» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 23508273)	666 000,00	0,423* 0,088800**	138 000,00	0,11* 0,018400**
КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХІНІК ЛІМІТЕД» (HINIK LIMITED), (реєстраційний код 234273)	23 681 000,00	15,043* 3,157466**	4 262 000,00	3,43* 0,568266**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ-ІНВЕСТ-СЕРВІС» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 34530189)	-	-	1 430 000,00	1,2* 0,190666**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР-ІНВЕСТРЕСУРС» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 35059503)	1 059 000,00	0,673* 0,141200**	18 079 000,00	14,53* 2,410533**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІНВЕСТ-ПРОЕКТ» (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 33744414)	53 316 000,00	33,869* 7,108800**	5 953 000,00	4,8* 0,793733**
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІНАНСОВА	5 000,00	0,003*	-	-

КОМПАНІЯ (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 43019381)	"АСУМА" код за ЄДРПОУ		0,000666**		
----------------------------------------------------------	--------------------------	--	------------	--	--

\* – відсоток володіння розміщеними та голосуючими акціями Товариства;

\*\* – відсоток володіння від зареєстрованого статутного капіталу Товариства.

Серед контрагентів Товариства відсутні юридичні особи (їх філії, представництва), що здійснюють свою діяльність відповідно до законодавства України на території України, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких прямо або опосередковано є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано чи юридичні особи, засновником (учасником, акціонером) або бенефіціаром яких є Російська Федерація та/або у яких Російська Федерація прямо або опосередковано має частку у статутному (складеному) капіталі, акції, паї, інше членство (участь у будь-якій формі) у юридичній особі.

## 2. ОСНОВНІ ПІДХОДИ ДО СКЛАДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### 2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 31 грудня 2021 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 станом на 31 грудня 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Форми звітів додатково надані у форматі, який був затверджений Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 року, який базується на принципах МСФЗ, але має певний перелік особливостей у частині обов'язкового змісту та формату звітності, який не може бути відкоригований з урахуванням особливостей господарської діяльності Товариства, а саме: фінансова звітність має вичерпний, уніфікований перелік статей, які мають бути заповнені усіма компаніями, які формують звітність. Дана фінансова звітність підготовлена для виконання вимог законодавства України, зокрема для її подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР).

### 2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

### 2.3. Звітний період фінансової звітності

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

### 2.4. 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. Однак, слід зазначити, що Товариство здійснює свою діяльність в умовах оголошеного в Україні карантину у зв'язку із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та в умовах загострення російсько-українського конфлікту.

#### *Вплив військової агресії Російської Федерації*

Військова агресія Російської Федерації, інформацію про яку розкрито в Примітці 7.8. «Події після звітної дати», спричиняє невизначеність економічної ситуації та подальший її негативний вплив на економіку України в цілому та на операційну діяльність Товариства зокрема, тому неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної, епідеміологічної та військово-політичної ситуації на

фінансовий стан Товариства. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Враховуючи рівень капіталу Товариства та його фінансовий стан, а також надію на поступову стабілізацію економіки України та військово-політичної ситуації в майбутньому, керівництво Товариства вважає обґрунтованим складання цієї фінансової звітності на основі припущення, що Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі (додатково див. Примітку 7.7. «Події після звітної дати»), тобто ця фінансова звітність була підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити провадження фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

#### *Вплив пандемії COVID-19*

Протягом 2021 року Товариство здійснювало свою діяльність в умовах світової пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19) та запроваджених Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію подальшому поширенню COVID-19 в Україні, що зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. Однак, заборона роботи суб'єктів господарювання, яка передбачає приймання відвідувачів, встановлена Постановою Кабінету Міністрів України від «11» березня 2020 року № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» не розповсюджується зокрема, на провадження діяльності з надання фінансових послуг, діяльності фінансових установ. Зазначений виняток дозволяє Товариству, як фінансовій установі, надалі провадити свою діяльність і не скорочувати обсяги надання фінансових послуг. Тому керівництво Товариства вважає, що обмежувальні заходи, встановлені Урядом України, не вплинуть на результати діяльності і фінансове становище Товариства.

### **2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Наглядовою радою Товариства 21.11.2022 р. (протокол № б/н). Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

### **3. НОВІ СТАНДАРТИ, РОЗ'ЯСНЕННЯ ТА ПОПРАВКИ ДО ЧИННИХ СТАНДАРТІВ ТА РОЗ'ЯСНЕННЯМ**

Товариство вперше застосувало деякі стандарти і поправки, які вступають в силу до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2021 року.

**МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСБО 39 «Фінансові інструменти: Визнання та оцінка», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації», МСФЗ 4 «Страхові контракти» та МСФЗ 16 «Оренда»**

У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи LIBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою.

Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки на альтернативну базову ставку (проблеми із заміною).

На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються:

- зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припинити визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну на альтернативну базову ставку;
- облік хеджування - компанії не доведеться припинити облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і
- розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок.

Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.

Дані поправки не вплинули на фінансову звітність Товариства, і очікується, що в майбутньому вплив також буде відсутній.

Товариство не застосувало достроково стандарти, роз'яснення або поправки, які були випущені, але ще не вступили в силу. Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2021, ефективна дата яких не настала:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
МСБО 16 «Основні засоби»	Поточною редакцією п.17 МСБО 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування, а витрати на випробування свердловини включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу нафти та газу, добутих у результаті випробування свердловини. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.	01 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	Поточною редакцією п. 68 МСБО 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також: (а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; і (б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати.	1 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»	Актуалізація посилань в МСФЗ 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що	1 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу

<sup>1</sup> В цій графі зазначається застосовані чи не застосовані поправки у фінансовій звітності за 2021 рік.

<sup>2</sup> В цій графі зазначається вплив поправок (якщо їх застосовано) та дається посилання на примітку, де цей вплив розкрито, або зазначається, що поправки не мали (не матимуть) впливу.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
	складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ 3, повинна посилатися на МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року.				
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»	Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки її активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) МСФЗ 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до МСФЗ 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до МСФЗ 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (а) МСФЗ 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує МСФЗ 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.	1 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»	Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 МСФЗ 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачену між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.	1 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
Щорічні поправки в	Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного	Відсутня, оскільки		Ні	Не матимуть



МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
МСФЗ (2018-2020): МСФЗ 16 «Оренда»	прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.	стосується лише прикладу			впливу
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСБО 41 «Сільське господарство»	Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості біологічних активів. В даний час відповідно до пункту 22 МСБО 41 при визначенні справедливої вартості біологічних активів шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу пункту 22 МСБО 41, яка вказує, що грошові потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить МСБО 41 у відповідність до МСФЗ 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення грошових потоків з оподаткування при оцінці справедливої вартості біологічних активів скасовано.	1 січня 2022 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: <ul style="list-style-type: none"> <li>• уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у компанії є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, і таке право на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;</li> <li>• класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;</li> <li>• роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання компанією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо компанія виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Компанія повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і</li> <li>• «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.</li> </ul>	01 січня 2023 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	<p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>	01 січня 2023 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	<p>До появи цих поправок, МСБО 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці.</p> <p>Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використані для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	1 січня 2023 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу
МСБО 12 «Податки на прибуток»	<p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання, та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами</p>	1 січня 2023 року	Дозволено	Ні	Не матимуть впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
	<p>15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому компанія визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникли.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p>				
МСФЗ 17 Страхові контракти	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17;</li> <li>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан;</li> <li>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітах;</li> <li>• Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків;</li> <li>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки;</li> <li>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM);</li> <li>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів;</li> <li>• Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року;</li> <li>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17;</li> <li>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику;</li> <li>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору.</li> </ul>	1 січня 2023 року	Дозволено	Ні.	Не матимуть впливу
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або	Поправки до МСФЗ 10 та МСБО 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено	Ні.	Не матимуть впливу

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. <sup>1</sup>	Вплив поправок <sup>2</sup>
внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або нове спільне підприємство.				

## 4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛКОВОЇ ПОЛІТИКИ

### 4.1. Основи оцінки, застосованої при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизованої собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

Відповідно до ч. 5 ст.12<sup>1</sup> Закону України „Про бухгалтерський облік та звітність в Україні”, підприємства, які згідно з законодавством зобов'язані готувати фінансову звітність за МСФЗ, повинні складати та подавати свою фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (далі - **звіт iXBRL**). На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску таксономія UA XBRL за МСФЗ за 2021 рік ще не опублікована, а процес подання фінансової звітності за 2021 рік в єдиному електронному форматі ще не розпочато. Керівництво Товариства планує підготувати звіт iXBRL та подати його, як тільки буде офіційно розпочато процес подання фінансової звітності за 2021 рік в єдиному електронному форматі.

### 4.2. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена Наглядовою радою 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».

### 4.3. Інформація про зміни в облікових політиках

Товариство обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними. У даній фінансовій звітності Товариство дотримувалося тих самих облікових політик і методів обчислення, як і в останній річній фінансовій звітності.

### 4.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Витрати Товариства, визнані у прибутку або збитку, подані за класифікацією, що ґрунтується на методі "функції витрат", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

### 4.5. Запаси

Запаси оцінюють за меншою з таких двох величин: собівартість та чиста вартість реалізації.

Собівартість запасів включає в себе ціну придбання та податки (за виключенням тих, що згодом відшкодовуються Товариству податковими органами). Собівартість одиниць запасів визначається шляхом використання конкретної ідентифікації їх індивідуальної собівартості. Конкретна ідентифікація

собівартості означає, що конкретні витрати ототожнюються з ідентифікованими одиницями запасів.

Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу. Чиста вартість реалізації не обов'язково буде дорівнювати справедливій вартості об'єктів (наприклад, контракти, що зобов'язують продати об'єкт за ціною, що відмінна від ринкової).

#### 4.6. Облікові політики щодо фінансових інструментів

##### 4.6.1. Визнання, припинення визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною договірних положень щодо фінансового інструмента. Безумовна дебіторська та кредиторська заборгованість визнається як активи або зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти або юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Під час *первісного визнання* Товариство оцінює фінансовий актив або фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу або фінансового зобов'язання. Інвестиція в асоційоване або спільне підприємство при *первісному визнанні* визнається за собівартістю.

Форвардний контракт первісно визнається як актив чи зобов'язання на дату угоди, а не на дату, коли проводиться розрахунок. Коли Товариство стає стороною форвардного контракту, справедлива вартість права та зобов'язання часто є рівними, а, отже, чиста справедлива вартість форвардного контракту дорівнює нулю. Якщо чиста справедлива вартість права та зобов'язання не дорівнює нулю, форвардний контракт визнається як актив або зобов'язання. Якщо форвардний контракт визнається як актив, то він обліковується у складі поточних фінансових інвестицій.

##### *Класифікація фінансових інструментів*

Класифікація фінансових активів визначається для груп і портфелів фінансових активів. Для класифікації фінансових активів управлінський персонал компанії з управління активами використовує підхід, в основі якого лежить оцінка характеристики грошових потоків за фінансовими активами та бізнес-модель, в рамках якої ці фінансові активи плануються використовувати. Основні бізнес-моделі передбачають цілі використання груп/підгруп або портфелів фінансових активів:

- 1) утримання для одержання договірних грошових потоків;
- 2) утримання як для отримання договірних грошових потоків, так і для продажу;
- 3) інше, що не входить до п. 1) або 2).

Для визначення бізнес-моделі керівництво компанії з управління активами оцінює всю актуальну наявну значущу та об'єктивну інформацію щодо фінансових активів на дату первісного визнання (ризик, результативність, показники винагороди за використання), а також фактори по аналогічним групам фінансових активів у попередніх періодах, що впливали на обсяги та строки продаж, прогнози та досвід використання та інше.

До фінансових активів Товариство відносить: грошові кошти та їх еквіваленти, боргові активи (зокрема, облігації, векселі, дебіторська заборгованість), інвестиції в інструменти власного капіталу (дольові активи (акції та паї (частки) господарських товариств)).

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, що в подальшому оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

До фінансових зобов'язань Товариство відносить торгіву та іншу кредиторську заборгованість.

Класифікація проводиться в момент первісного визнання фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

##### *Подальша оцінка*

*Подальша оцінка* фінансових активів в залежності від класифікаційної категорії проводиться наступним чином:

- 1) за амортизованою собівартістю.

Наступні елементи визнаються у складі прибутку чи збитку:

- процентний дохід, розрахований з використанням методу ефективного відсотка;
- очікувані кредитні збитки та відновлення суми, раніше списаної на збитки;
- прибутки та збитки від курсових різниць.

- 2) за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у складі іншого сукупного доходу.

Прибутки та збитки визнаються у складі іншого сукупного доходу, за виключенням наступних елементів, які відображаються аналогічно п.1:

- процентний дохід, розрахований з використанням методу ефективного відсотка;
- очікувані кредитні збитки та відновлення суми, раніше списаної на збитки;
- прибутки та збитки від курсових різниць.

У момент припинення визнання фінансових активів сума накопичених прибутків чи збитків, які були визнані у складі іншого сукупного доходу, рекласифікується із складу власного капіталу у склад поточних прибутків та збитків;

3) за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Прибутки та збитки, що виникають при подальшій оцінці, так як і при припиненні визнання фінансових активів, відображаються у складі поточних прибутків та збитків.

Інвестиції в інструменти власного капіталу з рівнем впливу Товариства менше 20% і більше 50% голосів після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю. Для обліку інвестицій в асоційовані або спільні підприємства використовується метод участі в капіталі.

Після первісного визнання *фінансові зобов'язання* з фіксованою датою погашення оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективного відсотка. Процентні кредити і позики, після первісного визнання, оцінюються за амортизованою собівартістю з використанням методу ефективного відсотка. Амортизована собівартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною методу ефективного відсотка.

Кредиторська заборгованість, що не має фіксованої дати погашення, оцінюється за первісною вартістю. Поточна кредиторська заборгованість без встановленої ставки відсотка відображається за вартістю її погашення (сумою первісного рахунку-фактури), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Оголошені, але не виплачені дивіденди, визнаються як зобов'язання у тому періоді, в якому вони оголошені.

Товариство припиняє визнання *фінансового активу* тоді, коли:

- спливає строк дії договірних прав на грошові потоки від фінансового активу, або
- вона передає фінансовий актив, і таке передавання відповідає критеріям для припинення визнання.

При припиненні визнання фінансового активу в цілому різниця між:

- балансовою вартістю (визначеною на дату припинення визнання) та
- одержаною компенсацією (включаючи всі одержані нові активи мінус усі прийняті нові зобов'язання)

визнається в прибутку чи збитку.

Товариство виключає *фінансове зобов'язання* (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли воно погашається, тобто коли зобов'язання, передбачене договором, виконано або анульовано або коли сплив термін його виконання.

Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання), яке було погашене або передане іншій стороні, та виплаченою компенсацією, включаючи будь-які передані негрошові активи та прийняті зобов'язання, визнається в прибутку або збитку.

#### 4.6.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках та депозитів на вимогу. До грошових коштів також прирівнюються кошти, депоновані (блоковані) на торгових рахунках та призначені для покриття операцій купівлі на ринку заявок фондової біржі.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції (зі строком погашення до трьох місяців з дати первісного визнання), які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводяться в національній та іноземній валютах. Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п. 2.2. цих Приміток.

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

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю, якщо вплив дисконтування є суттєвим.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційним курсом Національного банку України.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в банках (наприклад, у випадку призначення Національним банком України в банківській установі тимчасової адміністрації), ці активи класифікуються як непоточні. У випадку прийняття Національним банком України 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.

#### 4.6.3. Дебіторська заборгованість

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість.

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.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість Товариство оцінює за сумою первісного рахунку, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### **4.6.4. Аванси видані**

Аванси видані відображаються за первісною вартістю за вирахуванням збитків від зменшення корисності (знецінення). Сума авансів, виданих на придбання активу, включається до його балансової вартості при отриманні Фондом контролю над цим активом та при наявності ймовірності того, що майбутні економічні вигоди, пов'язані з ним, будуть отримані Фондом. Інші аванси списуються за рахунок прибутків та збитків при отриманні товарів або послуг, що відносяться до них. За наявності ознак того, що активи, товари або послуги, що відносяться до авансів, не будуть отримані, балансова вартість авансів підлягає списанню, а відповідний збиток від знецінення відображається в складі прибутків та збитків. Аванси видані відносяться до довгострокових активів, коли товари або послуги, за які здійснена оплата, будуть отримані через один рік і пізніше, або коли аванси відносяться до активу, який після первісного визнання буде віднесений до категорії необоротних активів.

#### **4.6.5. Депозити**

Подальша оцінка депозитів здійснюється за амортизованою собівартістю.

Депозити зі строком розміщення від трьох до дванадцяти місяців після звітної дати обліковуються в складі поточних фінансових інвестицій. Депозити, строк розміщення яких перевищує дванадцять місяців після звітної дати, включаються в статтю інші довгострокові фінансові інвестиції. Якщо на звітну дату строк розміщення депозиту не перевищує три місяці, то проводиться перекласифікація депозиту з поточних фінансових інвестицій в еквіваленти грошових коштів.

#### **4.6.6. Справедлива вартість фінансових активів**

Якщо для фінансового активу є основний ринок, то оцінка справедливої вартості представляє ціну на такому ринку, навіть якщо ціна на іншому ринку є потенційно більш сприятливою на дату оцінки.

Якщо фінансовий актив має ціну попиту та ціну пропозиції на активному ринку, то ціна у межах спреда між ціною попиту та ціною пропозиції (біржовий курс), яка найкраще представляє справедливу вартість за даних обставин, має бути використана для оцінки справедливої вартості фінансового активу на дату оцінки.

Справедлива вартість цінних паперів, які перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, визначається за біржовим курсом організатора торгівлі на дату оцінки, розрахованого та оприлюдненого відповідно до законодавства України.

Якщо цінні папери мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, то вони оцінюються за біржовим курсом на основному для цих цінних паперів ринку або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому для них ринку. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу фінансового активу, приймається за основний ринок, або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

Якщо ринок для фінансового активу не є активним, то Товариство встановлює справедливу вартість фінансового активу, застосовуючи інші підходи та методи оцінювання, що передбачені МСФЗ 13 (ринковий, витратний або дохідний підхід), або залучає до оцінки незалежного оцінювача.

Оцінка цінних паперів, що перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за справедливою вартістю.

Цінні папери, які не внесені до біржового списку організаторів торгівлі або виключені з нього, або щодо яких прийнято рішення про зупинення торгівлі цінними паперами на будь-якій фондовій біржі або про зупинення внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів, оцінюються до кінця звітного періоду за справедливою вартістю, яка склалася на дату їх первісного визнання, або останньою балансовою вартістю відповідно. Під час складання річної фінансової звітності Товариство залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості таких цінних паперів станом на кінець звітного періоду.

Цінні папери, обіг яких зупинено/ торгівлю якими заборонено (на підставі рішення суду, рішення НКЦПФР або постанови уповноваженої особи НКЦПФР про накладення санкції за правопорушення на ринку цінних паперів), крім випадків зупинення обігу цінних паперів у зв'язку з початком процедури припинення юридичної особи - емітента цінних паперів шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення,

початком строку погашення облігацій, оцінюються за нульовою вартістю. У разі відновлення обігу цінних паперів їх вартість збільшується до вартості, що склалась до переоцінки.

Цінні папери, обіг яких зупинено у зв'язку з початком процедури припинення юридичної особи - емітента цінних паперів шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення, початком строку погашення облігацій, до дати припинення визнання фінансового активу оцінюються за справедливою вартістю.

Справедлива вартість цінних паперів емітентів, які включені до списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, дорівнює нулю.

Справедлива вартість цінних паперів, обіг яких на дату оцінки не зупинено та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент таких цінних паперів припинений шляхом ліквідації (або припинений у зв'язку постановленням судового рішення щодо припинення юридичної особи - емітента цінних паперів, що не пов'язано з банкрутством або припиненням такої особи шляхом злиття, приєднання, поділу, перетворення) та/або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, дорівнює нулю.

У разі оприлюднення інформації про порушення справи про банкрутство емітента цінних паперів, господарського товариства, справедлива вартість цінних паперів, паїв/часток такого господарського товариства, дорівнює нулю.

У разі оприлюднення інформації про припинення провадження у справі про банкрутство емітента цінних паперів, господарського товариства, справедлива вартість цінних паперів, паїв/часток такого господарського товариства, визначається відповідно до цього пункту приміток.

Справедлива вартість акцій українських емітентів, що не мають обігу на організованому ринку та річну фінансову звітність яких отримати неможливо, паї/частки господарських товариств, річну фінансову звітність яких отримати неможливо, дорівнює нулю.

Паї/частки господарських товариств оцінюються до кінця звітного періоду за справедливою вартістю, яка склалась під час первісного визнання цих фінансового активів.

Під час складання річної фінансової звітності Товариство застосовує підходи та методи оцінювання, що передбачені МСФЗ 13 (ринковий, витратний або дохідний підхід), або залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості інвестицій в інструменти власного капіталу, що не мають обігу на організованому ринку, станом на кінець звітного періоду.

Акції, обіг яких зупинено у зв'язку з добровільною ліквідацією емітента, переоцінюються до суми економічних вигід, які очікуються до отримання в результаті такої ліквідації, і відображаються як оборотні активи.

#### **4.6.7. Зменшення корисності фінансових активів**

Зменшення корисності фінансових активів розглядається в рамках моделі очікуваних кредитних збитків (МСФЗ 9).

Очікувані кредитні збитки – це теперішня вартість різниці між усіма договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства згідно з договором, та всіма грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Вимоги моделі не розповсюджуються на інструменти:

- інвестиції в інструменти власного капіталу;
- прийняті зобов'язання по наданню позик, які оцінюються через прибутки чи збитки;
- інші фінансові інструменти, що оцінюються через прибутки чи збитки.

У сфері дії моделі перебувають:

- фінансові активи у вигляді боргових інструментів, що оцінюються за амортизованою собівартістю або у складі іншого сукупного доходу;

- прийняті зобов'язання по наданню позик, які не оцінюються через прибутки чи збитки;

- укладені договори фінансової гарантії, що підпадають під дію МСФЗ 9 і які не оцінюються через прибутки чи збитки;

- дебіторська заборгованість по оренді, що підпадає під дію МСФЗ 16;

- договірні активи, що підпадають під дію МСФЗ 15.

Відповідні категорії активів, зазначені у МСФЗ 9, дають можливість розповсюдити ці рекомендації на такі фінансові активи:

- облігації, векселі, та будь-які інші боргові цінні папери, що не утримуються для продажу, крім цільових облігацій;

- депозити;

- дебіторська заборгованість, у тому числі позики.

Модель передбачає оцінку очікуваних кредитних збитків з розподілом їх по строкам дії:

- очікуються в строк до 12 місяців;

- очікуються протягом всього строку дії фінансового інструмента.



Очікувані кредитні збитки (ОКЗ) в строк до 12 місяців являють собою суми недобору грошових коштів, які можливі у випадку виникнення дефолту по даному фінансовому інструменту в строк до 12 місяців.

Товариство оцінює резерв під збитки в розмірі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії для всієї торговельної дебіторської заборгованості або договірних активів, що є наслідком операцій у межах сфери застосування МСФЗ 15.

Товариство оцінює зменшення корисності фінансового інструмента у вигляді ОКЗ на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після первісного визнання фінансового інструмента.

ОКЗ розраховуються на індивідуальній основі. Товариство встановило політику здійснення оцінки на кінець кожного звітного періоду щодо того, чи мало місце значне збільшення кредитного ризику за фінансовим інструментом з моменту первісного визнання, шляхом урахування зміни ризику настання дефолту протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента.

На підставі описаного вище процесу Товариство групує фінансові активи в такий спосіб:

- Етап 1: Наприкінці місяця первісного визнання фінансового інструмента Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює 12-місячним ОКЗ. До Етапу 1 також відносяться фінансові інструменти, кредитний ризик за якими зменшився до такого ступеня, що вони були переведені з Етапу 2.

- Етап 2: Якщо кредитний ризик по фінансовому інструменту значно зріс із моменту первісного визнання, Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента. До Етапу 2 також відносяться фінансові інструменти, кредитний ризик за якими зменшився до такого ступеня, що вони були переведені з Етапу 3.

- Етап 3: Фінансові інструменти, які є кредитно-знеціненими. Товариство визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента.

Критерії переходу між етапами

У разі відсутності об'єктивних свідчень зменшення корисності Товариство застосовує базове спрощене припущення щодо переходу в етап 2: по фінансовому інструменту відбулося суттєве збільшення кредитного ризику, якщо кількість днів прострочення договірних платежів перевищила 30 днів.

Товариство застосовує базове спрощене припущення щодо переходу з етапу 2 до етапу 3: існує об'єктивне свідчення зменшення корисності, якщо кількість днів прострочення договірних платежів дорівнює або перевищує 90 днів.

Об'єктивне свідчення зменшення корисності для переходу з етапу 2 до етапу 3 також включає наявні дані про одну або декілька таких подій:

- а) значні фінансові труднощі емітента/боржника/позичальника;
- б) надання кредитором (кредиторами) позичальника поступки (поступок) із економічних чи договірних причин у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, можливість надання яких в іншому випадку кредитор (кредитори) не розглядали б;
- в) публікація оголошення про порушення справи про банкрутство емітента/ боржника/ позичальника або оголошення емітентом/ боржником/ позичальником іншої фінансової реорганізації;
- г) зникнення активного ринку для фінансового активу внаслідок фінансових труднощів.

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

- при розміщенні депозиту в банку з інвестиційним рівнем короткострокового (довгострокового)<sup>3</sup> кредитного рейтингу за Національною рейтинговою шкалою, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, резерв під збитки розраховується на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після дати розміщення коштів в залежності від строку розміщення (при розміщенні від 1 до 6-ти місяців – розмір збитку складає 0%, від 6-ти місяців до 1 року – 1%, більше 1 року – 2% від суми вкладу);

- при розміщенні депозиту в банку зі спекулятивним рівнем короткострокового (довгострокового) кредитного рейтингу за Національною рейтинговою шкалою, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, резерв під збитки розраховується на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після дати розміщення коштів у розмірі від 7% до 100% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Для оцінки зменшення корисності боргового активу без кредитного рейтингу у вигляді ОКЗ аналізується остання річна (проміжна (у випадку її складання)) фінансова звітність емітента/ боржника/ позичальника.

Проводиться аналіз, який складається з таких кроків:

<sup>3</sup> У разі відсутності короткострокового кредитного рейтингу Товариство використовує дані щодо довгострокового кредитного рейтингу.

1. На дату оцінки визначається співвідношення (у %) усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором<sup>4</sup>, до суми поточних<sup>5</sup> (поточних і довгострокових)<sup>6</sup> зобов'язань і забезпечень емітента/ боржника/ позичальника.

2. Визначаються очікувані грошові потоки у випадку дефолту, для чого співвідношення, розраховане на кроці 1, множить на загальну суму активів боржника емітента/ боржника/ позичальника, і від результату множення віднімається сума усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором. Якщо результат розрахунків дорівнює або більше нуля, то Товариство припускає, що очікувані грошові потоки у випадку дефолту дорівнюють договірним грошовим потокам. Якщо результат розрахунків від'ємний, то добуток (результат множення) приймається за очікувані грошові потоки у випадку дефолту.

3. Розраховується сума кредитних збитків (у випадку дефолту) шляхом віднімання від усіх договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором, очікуваних грошових потоків у випадку дефолту.

4. Визначається теперішня вартість кредитних збитків.

Якщо різниця, розрахована на кроці 3, дорівнює нулю, і відсутнє об'єктивне свідчення зменшення корисності для переходу в етап 2 або етапу 3, то Товариство:

А) Припускає, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику (Етап 1);

Б) Ймовірність виникнення дефолту протягом найближчих 12 місяців визнається Товариством на рівні 1%;

В) Розраховує ОКЗ за наступною формулою:  $ОКЗ = \text{Валова балансова вартість фінансового інструмента} \times \text{Ймовірність виникнення дефолту (протягом найближчих 12 місяців)}$ .

Якщо різниця, розрахована на кроці 3, додатна, то Товариство вважає, що кредитний ризик по фінансовому інструменту значно зріс із моменту первісного визнання, і визнає резерв під збитки в сумі, що дорівнює ОКЗ за весь строк дії фінансового інструмента, тобто в сумі теперішньої вартості кредитних збитків.

#### 4.6.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

#### 4.7. 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.

Забезпечення переглядається на кожну звітну дату та коригується для відображення поточної оцінки. У випадках, якщо вплив вартості грошей у часі є суттєвим, сума забезпечення визначається шляхом дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків за ефективною ставкою відсотка, яка відображає поточну ринкову оцінку вартості грошей в часі і, якщо необхідно, ризики, притаманні виконанню таких зобов'язань.

Товариство також створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додаткових) відпусток. Розрахунок такого резерву здійснюється на підставі правил Облікової політики Товариства. Розмір створеного резерву оплати відпусток підлягає інвентаризації на кінець року. Розмір відрхувань до резерву відпусток, включаючи відрхування на соціальне страхування з цих сум, розраховуються виходячи з кількості днів фактично невикористаної працівниками відпустки та їхнього середньоденного заробітку на момент проведення такого розрахунку. Також можуть враховуватися інші об'єктивні фактори, що впливають на розрахунок цього показника. У разі необхідності робиться коригуюча проводка в бухгалтерському обліку згідно даних інвентаризації резерву відпусток.

#### 4.8. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат

<sup>4</sup> Якщо проспект емісії боргових цінних паперів або договір передбачає право емітента/ боржника/ позичальника достроково повністю або частково повернути основну суму боргу та сплатити проценти за період фактичного користування грошовими коштами, то Товариство на дату оцінки при розрахунку договірних грошових потоків, що належать Товариству згідно з договором, приймає до уваги основну суму боргу та проценти, нараховані за період фактичного користування грошовими коштами.

<sup>5</sup> Для визнання резерву під збитки для короткострокового фінансового інструмента.

<sup>6</sup> Для визнання резерву під збитки для довгострокового фінансового інструмента.

працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

#### 4.9. Пенсійні зобов'язання

Товариство не має інших пенсійних програм, крім державної пенсійної системи України, що вимагає від роботодавця здійснення поточних внесків, які розраховуються як відсоткова частка від нарахованої суми заробітної плати. Зазначені внески в звіті про фінансові результати відносяться до того періоду, в якому нараховується заробітна плата. В Товаристві не існує програм додаткових виплат при виході на пенсію та інших компенсаційних програм, які б потребували додаткових нараховувань.

#### 4.10. Визнання доходів та витрат

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

*Дохід* – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення власного капіталу, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про сукупний дохід за умови відповідності критеріям визнання та з урахуванням наведених нижче особливостей. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Товариство визнає дохід від продажу товарів, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяний товар (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом. Товариство відображає «договірне зобов'язання» в момент здійснення платежу клієнтом або в момент, коли такий платіж підлягає сплаті (залежно від того, яка дата раніше), якщо клієнт компенсує Товариству вартість активу до дати фактичного надання товару клієнту. Товариство відображає будь-які безумовні права на компенсацію окремо як дебіторську заборгованість.

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

а) Товариство передає фінансовий актив, і таке передавання відповідає критеріям для припинення визнання;

б) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються в прибутку або збитку лише в тому разі, якщо:

а) право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

б) є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства; і

в) суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Процентний дохід визнається у тому періоді, в якому він був нарахований, виходячи із суми основного боргу та ефективної процентної ставки, що при дисконтуванні приводить потік майбутніх грошових надходжень до поточної вартості відповідного активу. Процентний дохід включається до складу фінансових доходів у звіті про сукупний дохід.

*Витрати* – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Фінансові витрати включають витрати на виплату відсотків за кредитами і позиками, збитки від дисконтування фінансових інструментів, а також чистий результат від торгівлі фінансовими інструментами. Фінансові витрати відображаються у звіті про сукупний дохід.

Дохід та витрати за фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням, що оцінюється за справедливою вартістю, визнається в прибутку чи збитку. Дохід має оцінюватися за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню. Сума доходу, яка виникає в результаті операції, як правило, визначається шляхом угоди між Товариством та покупцем або користувачем активу.

Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається в прибутку або збитку в момент припинення визнання фінансового активу, його перекласифікації, через процес амортизації або для визнання прибутку або збитку від зменшення корисності. Дохід або витрати за

фінансовим зобов'язанням, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається в прибутку або збитку при припиненні визнання фінансового зобов'язання та у процесі амортизації. Амортизація ефективного відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід. Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається в іншому сукупному доході, окрім прибутку чи збитку від зменшення корисності та прибутку чи збитку від курсових різниць доти, доки не відбудеться припинення визнання або перекласифікація фінансового активу. Проценти, нараховані за методом ефективного відсотка, визнаються в прибутку або збитку. Якщо фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, то суми, що визнаються в прибутку або збитку, є такими самими, що й суми, які було б визнано в прибутку або збитку, якби фінансовий актив оцінювався за амортизованою собівартістю.

#### **4.11. Умовні зобов'язання та активи.**

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

#### **4.12. Податок на прибуток**

Кошти спільного інвестування звільнюються від оподаткування податком на прибуток.

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддають сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництвом компанії з управління активами економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва компанії з управління активами, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

### **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 компанії з управління активами інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Операції, що не регламентуються МСФЗ, Товариством не здійснювались.

#### **5.1. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

Справедлива вартість фінансових активів, 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».

#### **5.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

Керівництво компанії з управління активами вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових активів, 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.

Якби керівництво компанії з управління активами використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки фінансових активів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових активів

у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво компанії з управління активами залучає незалежного оцінювача для визначення справедливої вартості таких фінансових активів.

### **5.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових активів**

Керівництво компанії з управління активами застосовує професійне судження щодо строків утримування фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового активу, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані із зупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву компанії з управління активами фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових активів.

### **5.4. Використання ставок дисконтування**

Ставка дисконту – це ставка, яка забезпечує точне дисконтування оцінюваних майбутніх грошових потоків або надходжень за очікуваний строк дії фінансового активу або фінансового зобов'язання до валової балансової вартості фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. В якості ставки дисконту Товариство приймає таку ринкову ставку відсотка: для фінансового активу - середньозважена за день вартість короткострокових (довгострокових) депозитів у процентах річних для суб'єктів господарювання; для фінансового зобов'язання - середньозважена за день вартість короткострокових (довгострокових) кредитів (без урахування овердрафту) у процентах річних для суб'єктів господарювання. Ринкова ставка відсотка визначається на дату первісного визнання фінансового інструмента і в подальшому не переглядається, крім випадків перегляду договірних грошових потоків від фінансового активу або їх модифікації в інший спосіб, коли перегляд або модифікація не призводять до припинення визнання фінансового активу, або модифікації умов фінансового зобов'язання.

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

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на наступну звітну дату (останній календарний день місяця) після первісного визнання фінансового активу та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику із моменту первісного визнання/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання).

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, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ, ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ**

### **6.1. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток**

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Інші довгострокові фінансові інвестиції	218 620	67 253

Станом на 31.12.2021 року інші довгострокові фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, представлені частками в статутному капіталі ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ» (10%), ТОВ «ЕКОБУДЖИТЛО» (10%), ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» (10%), ТОВ «ЮНІТ ФІНАНС» (8,51%), ТОВ «ФУД ХАБ» (90%), ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» (100%), ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (100%), ТОВ «АСТРОБІЛД» (100%), ТОВ «АЛАКРІТІ» (100%), відображені за справедливою вартістю, з врахуванням доходів і витрат від зміни їх вартості в сумі 10 805 тис. грн. і 1 661 тис. грн. відповідно в прибутку та збитку звітного періоду.

Станом на 31.12.2020 року інші довгострокові фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, представлені частками в статутному капіталі ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ» (10%), ТОВ «ЕКОБУДЖИТЛО» (10%), ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» (10%), ТОВ «ЮНІТ ХАРКІВ» (10%), ТОВ «ЮНІТ ФІНАНС» (8,51%), ТОВ «ФУД ХАБ» (90%), ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» (100%), ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (100%), ТОВ «АСТРОБІЛД» (100%), ТОВ «АРМАСТАР» (100%), відображені за справедливою вартістю, з врахуванням доходів і витрат від зміни їх вартості в сумі відповідно 2 371 тис. грн. і 15 472 тис. грн. відповідно в прибутку та збитку звітного періоду.

## 6.2. Фінансові активи, що обліковуються за методом участі в капіталі

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі	-	2 576

Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі, представлені часткою в статутному капіталі ТОВ «ЛОНГ ХЕНДС» (42,86%), відображені з врахуванням втрат від інвестиції в асоційоване підприємство в сумі 2 576 тис. грн. і 13 тис. грн. відповідно, результати переоцінки включено до фінансових результатів поточного і попереднього звітних періодів.

## 6.3. Дебіторська заборгованість<sup>7</sup>

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. За видами валют дебіторська заборгованість представлена в українських гривнях. Станом на 31 грудня 2021 року та 31 грудня 2020 року Товариство не мало простроченої дебіторської заборгованості.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

### 6.3.1. Довгострокова дебіторська заборгованість

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Довгострокова дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	7 784	4 338
Довгострокові позики видані	49 141	28 749
	<u>56 925</u>	<u>33 087</u>

Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року довгострокова дебіторська заборгованість з нарахованих доходів на суми 7 784 тис. грн. і 4 388 тис. грн. відповідно представлена нарахованими відсотками за довгостроковою позикою, виданою ТОВ «ФУД ХАБ». Товариство врахувало резерв під збитки під зазначену дебіторську заборгованість під час коригування резерву під збитки за довгостроковими позиками виданими.

Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року довгострокові позики видані на суми 49 141 тис. грн. і 28 749 тис. грн. відповідно представлені заборгованістю ТОВ «ФУД ХАБ» за отриманою довгостроковою позикою, відкоригованою на резерв під збитки в сумах 12 002 тис. грн. і 5 691 тис. грн. відповідно.

### 6.3.2. Аванси видані

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1	1

Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року дебіторська заборгованість за виданими авансами на суми по 1 тис. грн. представлена залишком перерахованого виконавцю авансу під депозитарні послуги. Терміни вичерпання вказаних авансів – 31.01.2022 року і 31.01.2021 року відповідно. Аванси видані не є фінансовим активом, оскільки їх погашення в звичайних умовах відбуватиметься в негрошовій формі

<sup>7</sup> Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

в момент надання послуг. Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року відсутня інформація, яка б свідчила про зменшення корисності вказаних авансів виданих відповідно до МСБО 36. До того ж, на дати затвердження фінансової звітності поточного і попереднього звітних періодів до випуску проавансовані депозитарні послуги були надані виконавцем в повному обсязі.

### 6.3.3. Поточна дебіторська заборгованість

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	-
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	15 997	12 773
Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	3	-
Короткострокові позики видані	127 705	228 113
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 559	306
	<u>163 265</u>	<u>241 192</u>

Станом на 31.12.2021 року дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена надмірно сплаченим єдиним соціальним внеском в сумі 1 тис. грн. Товариство врахувало зазначену суму надмірно сплаченого єдиного соціального внеску при виплаті заробітної плати в наступному звітному періоді. Нарахування резерву під збитки на вказану дебіторську заборгованість не здійснювалося через несуттєвість його розміру.

Станом на 31.12.2021 року і 31.12.2020 року дебіторська заборгованість з нарахованих доходів на суми 15 997 тис. грн. і 12 773 тис. грн. відповідно представлена нарахованими відсотками за виданими короткостроковими позиками. Товариство врахувало резерв під збитки під зазначену дебіторську заборгованість під час коригування резерву під збитки за короткостроковими позиками виданими.

Станом на 31.12.2021 року дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків в сумі 3 тис. грн. представлена надмірно сплаченою заробітною платою членам Наглядової ради Товариства. Товариство врахувало зазначену суму надмірно сплаченої заробітної плати при виплаті заробітної плати членам Наглядової ради в наступному звітному періоді. Нарахування резерву під збитки на вказану дебіторську заборгованість не здійснювалося через несуттєвість його розміру.

Станом на 31.12.2021 року короткострокові позики видані представлені заборгованістю ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ДЕЛЕГАТ-ХОЛ», ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» і ТОВ «АСТРОБІЛД» за отриманими позиками на загальну суму 127 705 тис. грн., відкоригованою на резерв під збитки в сумі 9 538 тис. грн. Заборгованість ТОВ «ДЕЛЕГАТ-ХОЛ», ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» і ТОВ «АСТРОБІЛД» не дисконтувалась, оскільки вплив дисконтування є несуттєвим.

Станом на 31.12.2021 року інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 19 559 тис. грн. представлена: 1) заборгованістю ТОВ «ФК «ФАКТОР ГЛОБАЛ АЛЪЯНС» за придбаними у Товариства позиками на загальну суму 17 248 тис. грн., відкоригованою на резерв під збитки в сумі 174 тис. грн.; 2) заборгованістю ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» за внеском до його незареєстрованого статутного капіталу в сумі 2 311 тис. грн., відкоригованою на резерв під збитки в сумі 12 619 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року короткострокові позики видані представлені заборгованістю ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВ «ЮНІТ ФІНАНС», ТОВ «ЮНІТ ХАРКІВ», ТОВ «ДЕЛЕГАТ-ХОЛ», ТОВ «БОРИЧІВ ТІК», ТОВ «АСТРОБІЛД» і ТОВ «АРМАСТАР» за отриманими позиками на загальну суму 228 113 тис. грн., відкоригованою на резерв під збитки в сумі 25 196 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 306 тис. грн. представлена заборгованістю ТОВ «МЕРЕДІАН ІНВЕСТ» за продані частки в статутному капіталі ТОВ «ДЕЛІВЕРІ СТАР» і ТОВ «ДОКЛАБ» в сумі 306 тис. грн. Товариство не створювало резерв під збитки під вказану заборгованість ТОВ «МЕРЕДІАН ІНВЕСТ», оскільки вага вказаного залишку дебіторської заборгованості є несуттєвою.

#### Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2021 (тис. грн.)	31.12.2020 (тис. грн.)	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в тому числі:	554	723	Покращення фінансового стану боржників.
За довгостроковими позиками виданими	-	-	
За короткостроковими позиками виданими	380	723	
За іншою поточною дебіторською заборгованістю	174	-	
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:			
(і) фінансовими інструментами, за якими	33 779	30 164	Видача нових довгострокових

кредитний ризик <i>завнав</i> значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами, в <i>тому числі</i> :			і короткострокових позик. Погіршення фінансового стану боржників.
За довгостроковими позиками виданими	12 002	5 691	
За короткостроковими позиками виданими	9 158	24 473	
За іншою поточною дебіторською заборгованістю	12 619	-	
(ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами)	-	-	-
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9	-	-	-
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами	-	-	-
Разом:	34 333	30 887	-

Станом на 31 грудня 2021 року загальна сума резерву під збитки склала 34 333 тис. грн., а станом на 31 грудня 2020 року – 30 887 тис. грн.

#### 6.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Кошти в національній валюті на поточному рахунку	307	113
Кошти в іноземній валюті (євро) на поточному рахунку	<u>1</u>	<u>-</u>
	<b><u>308</u></b>	<b><u>113</u></b>

Поточні рахунки відкрито в АБ «УКРГАЗБАНК».

#### 6.5. Власний капітал

Загальна номінальна вартість зареєстрованого випуску акцій Товариства становить 750 000 тис. грн. Номінальна вартість однієї акції складає 1 тис. грн. Товариство після реєстрації випуску акцій з метою здійснення спільного інвестування розміщує їх за розрахунковою вартістю. Розрахункова вартість однієї акції Товариства визначається як результат ділення загальної вартості чистих активів Товариства на кількість акцій Товариства, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку. Перевищення розрахункової вартості над номінальною вартістю є емісійним доходом та відображається у складі додаткового капіталу. Акції Товариства розміщуються серед кола осіб, визначених проспектом емісії акцій Товариства. Станом на 31.12.2021 року сплачений капітал Товариства склав 157 419 тис. грн. Структура зареєстрованого капіталу Товариства наведена в Примітці 1.

Структура власного капіталу (в тис. грн.):

Найменування статті	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Зареєстрований капітал	750 000	750 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	88 242	44 157
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	183 252	181 660
Неоплачений капітал	(592 581)	(605 586)
Вилучений капітал	-	(32 127)
	<b><u>428 913</u></b>	<b><u>338 104</u></b>

#### 6.6. Поточна кредиторська заборгованість та забезпечення

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Торгова кредиторська заборгованість	45	30
Забезпечення по розрахунках із працівниками	-	36
Заборгованість за частки в статутному капіталі об'єктів інвестування	10 161	6 052



10 2066 118**6.7. Адміністративні витрати**

	<u>Рік по 31.12.2021</u>	<u>Рік по 31.12.2020</u>
Витрати на оплату праці	128	190
Відрахування на соціальні заходи	26	38
Інші операційні витрати	1 405	746
	<u>1 559</u>	<u>974</u>

**6.8. Інші операційні доходи та витрати**

<b>Інші операційні доходи</b>	<u>Рік по 31.12.2021</u>	<u>Рік по 31.12.2020</u>
Відсотки, нараховані за виданими позиками	8 282	19 119
Відсотки по депозитному рахунку в банку	-	23
Дохід від амортизації дисконту	8 740	43 545
Дохід від відновлення корисності дебіторської заборгованості за позиками	30 882	3 767
	<u>47 904</u>	<u>66 454</u>
<b>Інші операційні витрати</b>		
Збиток від первісного визнання фінансових активів, що обліковуються за амортизованою собівартістю	6 195	56 130
Витрати від зменшення корисності дебіторської заборгованості за позиками	32 826	21 358
	<u>39 021</u>	<u>77 488</u>

**6.9. Інші доходи, інші витрати**

<b>Інші доходи</b>	<u>Рік по 31.12.2021</u>	<u>Рік по 31.12.2020</u>
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	3 131	441
Отримані дивіденди	65	-
Дохід від зміни справедливої вартості фінансових інвестицій	10 805	2 381
	<u>14 001</u>	<u>2 822</u>
<b>Інші витрати</b>		
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	2 878	470
Витрати від зміни справедливої вартості фінансових інвестицій	1 661	15 472
Витрати від зменшення корисності внеску до незареєстрованого статутного капіталу об'єкта інвестування	12 618	-
	<u>17 157</u>	<u>15 942</u>

**6.10. Втрати від участі в капіталі**

	<u>Рік по 31.12.2021</u>	<u>Рік по 31.12.2020</u>
Втрати від інвестиції в асоційоване підприємство	2 576	13

**7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ****7.1. Операції з пов'язаними сторонами**

У цій фінансовій звітності пов'язаними сторонами вважаються фізичні особи або суб'єкти господарювання, пов'язані з Товариством. Сторони вважаються пов'язаними з Товариством, якщо одна сторона контролює іншу, знаходиться під спільним контролем з нею або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Пов'язані сторони включають:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані або спільні підприємства;
- члени Наглядової ради Товариства;
- близькі родичі членів Наглядової ради Товариства;

- компанії, що контролюють Товариство, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;

- компанія з управління активами, з якою укладено договір про управління активами Товариства.

До пов'язаних сторін Товариства в 2021 році належали: ТОВ «БУДІНВЕСТПРОЕКТ» (код за ЄДРПОУ 33744414), ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» (код за ЄДПОУ 34979284), ТОВ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 33139890), ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 41815327), ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 41408857), ТОВ «ФУД ХАБ» (код за ЄДРПОУ 42392419), ТОВ «АСТРОБІЛД» (код за ЄДРПОУ 42781357), ТОВ «АЛАКРІТІ» (код за ЄДРПОУ 42446741), ТОВ «АРМАСТАР» (код за ЄДРПОУ 42591670), ТОВ «ЛОНГ ХЕНДС» (код за ЄДРПОУ 43365962), члени Наглядової ради Товариства: Дорошенко Г.Г., Джигринюк І.М., Поляков Д.В., ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 39691473).

У 2021 році Товариство: 1) продало ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» 33 035 власних акцій на загальну суму 89 217 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2021 р. становила 0 тис. грн.; 2) надало ТОВ «ФУД ХАБ» позику на загальну суму 27 050 тис. грн. під 7% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 65 408 тис. грн.; 3) надало ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» позику на загальну суму 11 331 тис. грн. під 3% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 69 127 тис. грн.; 4) надало ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» позику на загальну суму 16 505 тис. грн. під 3% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 0 тис. грн.; 5) зробило внесок до незареєстрованого статутного капіталу ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» в сумі 14 929 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2021 р. становила 14 929 тис. грн. на користь Товариства. Внесок до статутного капіталу ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» було зареєстровано 09.02.2022 року; 6) надало ТОВ «АСТРОБІЛД» позики на суму 37 877 тис. грн. під 0,1% річних і на суму 10 438 тис. грн. під 8% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 10 438 тис. грн.; 7) надало ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» позику на загальну суму 15 727 тис. грн. під 0,1% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 27 485 тис. грн.; 8) надало ТОВ «ЮНІТ ХАРКІВ» позику на загальну суму 2 848 тис. грн. під 1% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2021 року становив 0 тис. грн.; 9) нарахувало витрати на оплату праці членів Наглядової ради Товариства в сумі 155 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2021 р. становила 3 тис. грн. на користь Товариства; 10) нарахувало на користь ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» винагороду за управління активами Товариства в сумі 360 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2021 р. становила 0 тис. грн.

До пов'язаних сторін Товариства в 2020 році належали: ТОВ «КАПІТАЛ-МАСТЕР-ТРЕЙД» (код за ЄДРПОУ 414815550), ТОВ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 33139890), ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» (код за ЄДПОУ 34979284), ТОВ «ФУД ХАБ» (код за ЄДРПОУ 42392419), ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 41815327), ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 41408857), ТОВ «АСТРОБІЛД» (код за ЄДРПОУ 42781357), ТОВ «АРМАСТАР» (код за ЄДРПОУ 42591670), ТОВ «ЛОНГ ХЕНДС» (код за ЄДРПОУ 43365962), члени Наглядової ради Товариства: Дорошенко Г.Г., Джигринюк І.М., Поляков Д.В., ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 39691473).

У 2020 році Товариство: 1) продало ТОВ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ» 6 437 власних акцій на загальну суму 18 324 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2020 р. становила 0 тис. грн.; 2) продало ТОВ «ІНТЕГРІТІ КЕПІТАЛ ФАНД» 9 818 власних акцій на загальну суму 28 000 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2020 р. становила 0 тис. грн.; 3) надало ТОВ «ФУД ХАБ» позику на суму 9 817 тис. грн. під 16,5% річних і на суму 6 000 тис. грн. під 7% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2020 року становив 38 359 тис. грн.; 4) надало ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» позику на загальну суму 6 083 тис. грн. під 3% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2020 року становив 57 796 тис. грн.; 5) надало ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» позику на загальну суму 7 546 тис. грн. під 3% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2020 року становив 12 177 тис. грн.; 6) зробило внесок до статутного капіталу ТОВ «АСТРОБІЛД» в сумі 2 572 тис. грн. Залишок заборгованості Товариства по сплаті внеску в статутний капітал ТОВ «АСТРОБІЛД» станом на 31.12.2020 року становив 0 тис. грн.; 7) надало ТОВ «АСТРОБІЛД» позику на загальну суму 45 392 тис. грн. під 0,1% річних. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2020 року становив 45 392 тис. грн.; 8) надало ТОВ «АРМАСТАР» позику на загальну суму 7 153 тис. грн. Залишок неповерненої позики станом на 31.12.2020 року становив 17 281 тис. грн.; 9) зробило внесок до статутного капіталу ТОВ «ЛОНГ ХЕНДС» в сумі 1 174 тис. грн. Залишок заборгованості Товариства по сплаті внеску в статутний капітал ТОВ «ЛОНГ ХЕНДС» станом на 31.12.2020 року становив 1 161 тис. грн.; 10) нарахувало витрати на оплату праці членів Наглядової ради Товариства в сумі 173 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2020 р. становила 0 тис. грн.; 11) нарахувало на користь ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» винагороду за управління активами Товариства в сумі 380 тис. грн. Сума залишку по зазначеній операції станом на 31.12.2020 р. становила 30 тис. грн.

Протягом 2021 і 2020 років операції з іншими пов'язаними сторонами Товариства не проводилися. Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, з вказані періоди не здійснювалися.

## **7.2. Умовні зобов'язання**

### **Оподаткування**

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництвом компанії з управління активами економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва, Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

## **7.3. 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, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва компанії з управління активами, виходячи з наявних обставин та інформації, очікувані кредитні збитки складають 34 333 тис. грн.

## **7.4. Цілі та політики управління ризиками**

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

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

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

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

### **7.4.1. Кредитний ризик**

*Кредитний ризик* – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість (в тому числі позики).

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 31.12.2021 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є: 1) низьким по позикам, виданим ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» і ТОВ «АСТРОБІЛД», і по заборгованості ТОВ «ФК «ФАКТОР ГЛОБАЛ АЛЬЯНС» за придбаними у Товариства позиками; 2) таким, що зазнав значного зростання з моменту первісного визнання по позикам, виданим ТОВ «ФУД ХАБ», ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ», і по заборгованості ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» за внеском до його незареєстрованого статутного капіталу. Зазначене підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

*Щодо позик та іншої поточної дебіторської заборгованості*

Станом на 31.12.2021 року в активах Товариства є: 1) довгострокова позика, що була видана ТОВ «ФУД ХАБ» в сумі 65 409 тис. грн., з договірним терміном повернення 18.12.2024 р.; 2) короткострокові позики, що були видані: а) ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» в сумі 69 127 тис. грн. з договірним терміном повернення 18.02.2022 р.; б) ТОВ «БОРИЧІВ ТІК» в сумі 27 485 тис. грн. з договірним терміном повернення 29.06.2022 р.; в) ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ» в сумі 4 430 тис. грн. і в сумі 25 862 тис. грн. з єдиним договірним терміном повернення 13.11.2022 р.; г) ТОВ «АСТРОБІЛД» в сумі 10 438 тис. грн. з договірним терміном повернення 22.12.2022 р.; 3) заборгованість ТОВ «ФК «ФАКТОР ГЛОБАЛ АЛЬЯНС» за придбаними у Товариства позиками в сумі 1 350 тис. грн. і в сумі 16 072 тис. грн.; 4) заборгованість ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» за внеском до його незареєстрованого статутного капіталу в сумі 14 929 тис. грн. з реальним терміном реєстрації такого внеску – 09.02.2022 р.

Проводився аналіз, викладений в пункті 4.6.7. Приміток. За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені в Товаристві, керівництво компанії з управління активами дійшло висновку, що з дати первісного визнання кредитний ризик позичальників (боржників) не зазнав значного зростання і є низьким по короткостроковим позикам, виданим ТОВ «БОРИЧІВ ТІК», ТОВ «АСТРОБІЛД», і по заборгованості ТОВ «ФК «ФАКТОР ГЛОБАЛ АЛЬЯНС» за придбаними у Товариства позиками. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язань. ОКЗ, визнані станом на 31.12.2021 року за по позикам, виданим ТОВ «БОРИЧІВ ТІК», ТОВ «АСТРОБІЛД», і по заборгованості ТОВ «ФК «ФАКТОР ГЛОБАЛ АЛЬЯНС» за придбаними у Товариства позиками, становлять 554 тис. грн.

За результатами проведеного відповідно до п. 4.6.7. Приміток аналізу, керівництво компанії з управління активами дійшло висновку, що з дати первісного визнання кредитний ризик позичальників (боржників) зазнав значного зростання по довгостроковій позиці, виданій ТОВ «ФУД ХАБ», по короткостроковим позикам, виданим ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ», і по заборгованості ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» за внеском до його незареєстрованого статутного капіталу. ОКЗ, визнані станом на 31.12.2021 року за довгостроковою позикою, виданою ТОВ «ФУД ХАБ», становлять 12 002 тис. грн., за короткостроковими позиками, виданими ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ», – 9 158 тис. грн., а по заборгованості ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» за внеском до його незареєстрованого статутного капіталу – 12 619 тис. грн.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику компанія з управління активами відносить:

- диверсифікацію структури активів;
- апаліз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

#### 7.4.2. 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.

Ціль управління ризиком ліквідності – забезпечення достатніх коштів для повного та своєчасного виконання Товариством усіх своїх зобов'язань перед кредиторами. Політика з управління ризиком орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиком, на встановлення контролю за ризиком, а також постійний моніторинг за рівнем ризику, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиком. Управління ризиком керівництвом компанії з управління активами здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на ліквідність Товариства та застосування інструментарію щодо його контролю.

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

Фінансові зобов'язання Товариства складаються із непохідних фінансових зобов'язань, розподілених за строками погашення. Складаючи аналіз строків погашення своїх фінансових зобов'язань, Товариство визначає такі часові інтервали: не більше 3 місяців; більше 3 місяців та не більше 1 року; більше 1 року. Суми за контрактами, розкриті в аналізах строків погашення, представлені недисконтованими грошовими потоками за такими категоріями: валові зобов'язання за орендою; торговельна та інша кредиторська заборгованість. Інформація щодо недисконтованих грошових потоків за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Не більше 3 місяців	Більше 3 місяців та не більше одного року	Більше 1 року	Всього
------------------------	----------------------------------------------------	------------------	--------

Період, що закінчився 31 грудня 2021 року

Торговельна та інша кредиторська заборгованість	45	9 000	-	9 045
<b>Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року</b>				
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	30	4 890	-	4 920

### 7.5. Управління капіталом

Компанія з управління активами здійснює управління капіталом Товариства з метою досягнення наступних цілей:

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

Компанія з управління активами забезпечує відповідність складу та структури активів Товариства вимогам законодавства України, інвестиційній декларації та іншим документам, що регламентують управління активами Товариства.

На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом збільшення зареєстрованого капіталу, а також виплати дивідендів.

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

Склад власного капіталу станом на 31.12.2021 року	428 913 тис. грн.:
- Зареєстрований капітал	750 000 тис. грн.
- Додатковий капітал (емісійний дохід)	88 242 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	183 252 тис. грн.
- Неоплачений капітал	(592 581) тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2021 року становить 428 913 тис. грн.

Кількість розміщених акцій станом на 31.12.2021 року складає 157 419 штук.

Номінальна вартість 1 розміщеної акції Фонду складає 1 000,00 грн.

Розрахункова вартість 1 розміщеної акції Фонду станом на 31.12.2021 року складає 2 724,66 грн.

Значення вартості чистих активів Фонду відповідає нормативним вимогам НКЦПФР та законодавства України.

### 7.6. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами

Незважаючи на нестабільну економічну та політичну ситуацію в країні, у звітному періоді динаміка показників та результатів поточної і фінансово-господарської діяльності Товариства є позитивною, що свідчить про ефективність системи його керівництва в цілому та дієвість системи управління ризиками зокрема.

Впродовж звітної 2021 року власний капітал Товариства зріс з 338 104 тис. грн. (станом на 31.12.2020) до 428 913 тис. грн. (станом на 31.12.2021), а нерозподілений прибуток Товариства станом на 31.12.2021 склав 183 252 тис. грн.

Економічні ресурси Товариства формувалися за рахунок отриманих фінансових результатів діяльності та коштів від розміщення акцій власної емісії серед учасників Товариства, а у складі зобов'язань Товариства на кінець звітної періоду відсутні прострочені зобов'язання.

Отримані результати та досягнення дають керівництву Товариства підстави вважати, що Товариство здатне генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності.

### 7.7. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

#### 7.7.1. Ієрархія джерел оцінки справедливої вартості

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітної періоду.

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
Інвестиції в інструменти власного капіталу	Первісна оцінка інвестицій в інструменти власного капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інвестицій в інструменти капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Дані незалежного оцінювача та/або фінансової звітності об'єктів інвестування для визначення справедливої вартості інвестицій в інструменти власного капіталу, що не мають обігу на організованому ринку, станом на кінець звітного періоду.

Товариство здійснює аналіз фінансових інструментів, визнаних за справедливою вартістю, у розрізі наступних категорій ієрархії:

- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі котирувань цін на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань - рівень 1;
- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі відмінних від котирувань цін включених до рівня 1, вихідних даних, що спостерігаються для активу або зобов'язання безпосередньо (ціни) або опосередковано (похідні від цін) - рівень 2;
- Інструменти, справедлива вартість яких була визначена на підставі вихідних даних для активу або зобов'язання, не заснованих на спостережуваних ринкових даних (вихідні дані, що не спостерігаються на ринку) - рівень 3.

	31.12.2021				31.12.2020			
	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Разом	Рівень 1	Рівень 2	Рівень 3	Разом
Фінансові активи, що оцінюються у подальшому за справедливою вартістю через прибуток або збиток	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиції в інструменти власного капіталу	-	-	218 620	218 620	-	-	67 253	67 253
Грошові кошти	-	-	308	308	-	-	113	113
<b>РАЗОМ</b>	-	-	<b>218 928</b>	<b>218 928</b>	-	-	<b>67 366</b>	<b>67 366</b>

Товариство має систему контролю у відношенні оцінок справедливої вартості. Зазначена система включає відповідального за реалізацію функцій системи управління ризиками працівника, який несе відповідальність за незалежну перевірку результатів інвестиційних операцій, а також всіх суттєвих оцінок справедливої вартості. Спеціальні механізми контролю включають:

- перевірку спостережуваних котирувань;
- щоквартальну перевірку у відношенні спостережуваних ринкових угод;
- аналіз та вивчення суттєвих змін в оцінках.

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

У результаті змін справедливої вартості (дані 3-го рівня ієрархії) унаслідок:

1) проведення оцінки незалежним оцінювачем частки Товариства в статутному капіталі ТОВ «АЛАКРІТІ» станом на 31.12.2021 року, були визнані доходи від зміни справедливої вартості такої інвестиції в інструменти власного капіталу на 10 690 тис. грн, що збільшило прибуток Товариства за звітний період на аналогічну суму;

2) застосування Товариством витратного підходу для визначення справедливої вартості часток Товариства в статутному капіталі ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ», ТОВ «ЮНІТ ФІНАНС», ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВ «ФУД ХАБ», ТОВ «АСТРОБІЛД», ТОВ «ЕКОБУДЖИТЛО», ТОВ «БОРИЧІВ ТІК», ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ» станом на 31.12.2021 року, були визнані доходи і витрати від зміни справедливої вартості таких інвестицій в інструменти власного капіталу в сумі відповідно 115 тис. грн. і 1 661 тис. грн., що відповідно збільшило і зменшило прибуток Товариства за звітний період на аналогічні суми.

Визначення справедливої вартості інвестицій в інструменти власного капіталу у 2021 році:

№	Найменування та	Частка у	Дані для	Балансова	Сума	Балансова
---	-----------------	----------	----------	-----------	------	-----------

	ідентифікаційний код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	статутному капіталі об'єкта інвестування, %	визначення справедливої вартості інвестиції в інструменти власного капіталу станом на 31.12.2021 року	вартість інвестиції в інструменти власного капіталу станом на 31.12.2020 року, тис. грн.	переоцінки, тис. грн.	вартість інвестиції в інструменти власного капіталу станом на 31.12.2021 року, тис. грн.
1	ТОВ «ЮНІТ ЖИТЛОІНВЕСТ» (41815327)	100	Дані балансу об'єкта інвестування	0	-	0
2	ТОВ «ЮНІТ ФІНАНС» (34539380)	8,51	Дані балансу об'єкта інвестування	54 465	+75	54 540
3	ТОВ «ЮНІТ ЛІН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (41408857)	100	Дані балансу об'єкта інвестування	0	-	0
4	ТОВ «ФУД ХАБ» (42392419)	90	Дані балансу об'єкта інвестування	0	-	0
5	ТОВ «АСТРОБІЛД» (42781357)	100	Дані балансу об'єкта інвестування	8 884	-1 387	7 497
6	ТОВ «АЛАКРІТІ» (42446741)	100	Дані звіту незалежного оцінювача	-	+10 690	155 790
7	ТОВ «ЕКОБУДЖИТЛО» (41277712)	10	Дані балансу об'єкта інвестування	663	+40	703
8	ТОВ «БОРИЧІВ ПІК» (40703921)	10	Дані балансу об'єкта інвестування	3 241	-274	90
9	ТОВ «ДЕЛЕГАТ ХОЛ» (40718393)	10	Дані балансу об'єкта інвестування	0	-	0
<b>РАЗОМ</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>67 253</b>	<b>+9 144</b>	<b>218 620</b>

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

У поточному та попередньому звітних періодах переміщень між рівнями ієрархії не було.

### 7.7.4. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2020 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2021 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиції в інструменти власного капіталу	67 253	145 100 (2 877)	218 620	+10 805 (Інші доходи) -1 661 (Інші витрати)

### 7.7.5. Інші розкриття, що вимагаються МФСЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

В наступній таблиці представлена інформація про суттєві неспостережувані вихідні дані, що використані для оцінки справедливої вартості активів, віднесених до 3-го рівня ієрархії справедливої вартості, станом на 31.12.2021 р., поряд з аналізом чутливості до змін в неспостережуваних даних, які Товариство вважає обґрунтовано можливими станом на звітну дату, виходячи з припущення, що всі інші змінні показники залишаються без змін:

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Справедлива вартість на звітну дату	Метод оцінки	Суттєві неспостережувані дані	Обґрунтоване відхилення	Аналіз чутливості справедливої вартості до неспостережуваних даних
Інвестиції в	218 620	Дохідний,	Дані звіту	+3,0969%	+9 144

інструменти класного капіталу		витратний	незалежного оцінювача та фінансової звітності об'єктів інвестування		
-------------------------------	--	-----------	---------------------------------------------------------------------	--	--

Нижче наведене порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Товариства, відображених у фінансовій звітності, за категоріями.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
<b>ФІНАНСОВІ АКТИВИ</b>				
Довгострокова дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	7 784	4 338	7 784	4 338
Довгострокові позики видані	49 141	28 749	49 141	28 749
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	-	1	-
Короткострокова дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	15 997	12 773	15 997	12 773
Дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	3	-	3	-
Короткострокові позики видані	127 705	228 113	127 705	228 113
Інша поточна дебіторська заборгованість	19 559	306	19 559	306
Інвестиції в інструменти власного капіталу	218 620	67 253	218 620	67 253
	<b>438 810</b>	<b>341 532</b>	<b>438 810</b>	<b>341 532</b>

Справедлива вартість грошових коштів і короткострокових депозитів, короткострокової торговельної дебіторської та кредиторської заборгованості приблизно дорівнює їх балансовій вартості, в основному через те, що ці фінансові інструменти будуть погашені (використані) в найближчому майбутньому. Керуючись пунктом 29 МСФЗ 7, Товариство не розкриває справедливую вартість вказаних фінансових інструментів.

Керівництво компанії з управління активами 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.

## 7.8. Події після звітної дати

Під подіями після звітної дати Товариство розуміє сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітної дати до дати затвердження фінансової звітності до випуску. Під затвердженням фінансової звітності до випуску Товариство розуміє дату затвердження річної фінансової звітності Наглядовою радою Товариства. Датою затвердження фінансової звітності Товариства до випуску є 21 листопада 2022 року. Це дата підписання (затвердження) і випуску (оприлюднення) проаудованої фінансової звітності керівництвом Товариства для її подальшого затвердження Загальними зборами учасників, подання регулятору та публікації, що в розумінні МСБО 10 «Події після звітної дати» є датою затвердження до випуску.

Товариство розділяє події після звітної дати на такі, що вимагають коригування фінансової звітності за звітний період (виявлено не було), та такі, що не вимагають коригування фінансової звітності за звітний період, але потребують певних розкриттів.

Під подіями після звітної дати, що не вимагають коригування фінансової звітності за звітний період, але потребують певних розкриттів, Товариство розуміє військову агресію Російської Федерації проти України, що стало підставою для введення воєнного стану на території України, відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні». 24 лютого 2022 року приблизно о 03:00 UTC (05:00 за київським часом, UTC+2) президент Росії Володимир Путін у попередньо записаній телевізійній трансляції заявив, що він віддав наказ про проведення «спеціальної військової операції» на сході України. Через хвилини ракетні удари зазнали десятків міст по всій Україні, включаючи столицю України місто Київ. Невдовзі Державна прикордонна служба України заявила, що її прикордонні пости з Росією та Білоруссю зазнали обстрілу. Російські війська почали вторгнення в Україну з Росії, Білорусі, Криму, сходу України. Президент України Володимир Зеленський негайно оголосив воєнний стан. Протягом перших тижнів російські окупаційні війська зосередили наступ на напрямках Київ, Харків, Чернігів, Миколаїв, Одеса, але так і не змогли захопити ці міста. Зазнавши фактичної поразки на полі бою російські окупаційні війська почали знищувати інфраструктуру України включно з медичними та освітніми закладами. Світова спільнота класифікувала такі дії як воєнні злочини. Війна в Україні призвела до трагічної загибелі людей і страждань. Хоча подальші перспективи геть невизначені, економічні наслідки вже зараз дуже серйозні: кількість біженців перевищує 6,5 мільйони, крім того, мають місце масштабні



руйнування ключової інфраструктури в Україні. Збитки, які російська армія нанесла інфраструктурі України, сягають щонайменше 105 млрд. дол. США, а загальні збитки перевищили 340 млрд. доларів США. В результаті військових дій половина українських підприємств та суб'єктів господарювання припинили тимчасово або повністю свою діяльність.

З 01.01.2022 до 21.11.2022 Товариство не ідентифікувало інші події, що не вимагають коригування фінансової звітності за звітний період, але потребують певних розкриттів, в розумінні МСБО 10 «Події після звітного періоду», та інформацію щодо яких не розкрито Товариством в даних Примітках до річної фінансової звітності станом на 31.12.2021 року.

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Мидлик Р.І.

Репік Л.Й.

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»

за ЄДРПОУ

Територія

за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

за КОПФГ

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та інші подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

Середня кількість працівників<sup>1</sup> 3

Адреса, телефон 01015, м. Київ, вул. Лаврська, 18, тел. 496-30-45

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2022	01	01
41430704		
8038200000		
230		
64.30		

v
---

### БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)

на 31 грудня 2021 р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	2 576	-
інші фінансові інвестиції	1035	67 253	218 620
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	33 087	56 925
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>102 916</b>	<b>275 545</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1	1
з бюджетом	1135	-	1
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	12 773	15 997
із внутрішніх розрахунків	1145	-	3
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	228 419	147 264
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	113	308
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>241 306</b>	<b>163 574</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>344 222</b>	<b>439 119</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований капітал	1400	750 000	750 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	44 157	88 242
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	181 660	183 252
Неоплачений капітал	1425	(605 586)	(592 581)
Вилучений капітал	1430	(32 127)	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>338 104</b>	<b>428 913</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
<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	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	30	45
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточні забезпечення	1660	36	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	6 052	10 161
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>6 118</b>	<b>10 206</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>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>344 222</b>	<b>439 119</b>

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

Мидлик Р.І.

Репік Л.Й.

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

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **«АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»** за ЄДРПОУ  
(найменування)

КОДИ		
2022	01	01
41430704		

**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)  
за 2021 р.**

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
<b>Валовий:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2090</b>	-	-
<b>збиток</b>	<b>2095</b>	-	-
Інші операційні доходи	2120	47 904	66 454
Адміністративні витрати	2130	(1 559)	(974)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(39 021)	(77 488)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2190</b>	<b>7 324</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2195</b>	-	<b>(12 008)</b>
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	14 001	2 822
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	(2 576)	(13)
Інші витрати	2270	(17 157)	(15 942)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2290</b>	<b>1 592</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2295</b>	-	<b>(25 141)</b>
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припинення діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
<b>прибуток</b>	<b>2350</b>	<b>1 592</b>	-
<b>збиток</b>	<b>2355</b>	-	<b>(25 141)</b>

**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>1 592</b>	<b>(25 141)</b>

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	128	190
Відрахування на соціальні заходи	2510	26	38
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	1 405	746
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>1 559</b>	<b>974</b>

### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	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 ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **«АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»** за ЄДРПОУ  
(найменування)

КОДИ		
2022	01	01
41430704		

**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (за прямим методом)  
за 2021 р.**

Форма №3 Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	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	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	185 962	71 176
Інші надходження	3095	793	9 325
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 363)	(881)
Праці	3105	(128)	(140)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(35)	(38)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(51)	(36)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(119 849)	(121 940)
Інші витрачання	3190	(6)	(6)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>65 323</b>	<b>(42 540)</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	12 436	135
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	65	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(166 845)	(3 893)
необоротних активів	3260	-	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(154 344)</b>	<b>(3 758)</b>

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	89 216	46 310
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Інші платежі	3390	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>89 216</b>	<b>46 310</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>195</b>	<b>12</b>
Залишок коштів на початок року	3405	113	101
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	308	113

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Регік Л.Й.



*(Handwritten signatures in blue ink)*

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство **«АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС»** за ЄДРПОУ  
(найменування)

КОДИ		
2022	01	01
41430704		

**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ**  
за 2021 р.

Форма №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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>750 000</b>	-	<b>44 157</b>	-	<b>181 660</b>	<b>(605 586)</b>	<b>(32 127)</b>	<b>338 104</b>
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>750 000</b>	-	<b>44 157</b>	-	<b>181 660</b>	<b>(605 586)</b>	<b>(32 127)</b>	<b>338 104</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	-	-	-	-	<b>1 592</b>	-	-	<b>1 592</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	22 839	-	-	13 005	-	<b>35 844</b>
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	21 246	-	-	-	32 127	<b>53 373</b>
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	<b>44 085</b>	-	<b>1 592</b>	<b>13 005</b>	<b>32 127</b>	<b>90 809</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>750 000</b>	-	<b>88 242</b>	-	<b>183 252</b>	<b>(592 581)</b>	-	<b>428 913</b>

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Репік Л.Й.





Дата (рік, місяць, число)

Підприємство «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НАВІС» (найменування)

КОДИ		
2021	01	01
41430704		

**ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ**  
за 2020 р.

Форма №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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	<b>750 000</b>	<b>-</b>	<b>23 920</b>	<b>-</b>	<b>206 801</b>	<b>(605 586)</b>	<b>(58 199)</b>	<b>316 936</b>	
<b>Коригування:</b>										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>750 000</b>	<b>-</b>	<b>23 920</b>	<b>-</b>	<b>206 801</b>	<b>(605 586)</b>	<b>(58 199)</b>	<b>316 936</b>	
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25 141)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(25 141)</b>	
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Розподіл прибутку:</b>										
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Внески учасників:</b>										
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-	
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Вилучення капіталу:</b>										
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-	
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	20 237	-	-	-	26 072	<b>46 309</b>	
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-	
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-	
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 237</b>	<b>-</b>	<b>(25 141)</b>	<b>-</b>	<b>26 072</b>	<b>21 168</b>	
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>750 000</b>	<b>-</b>	<b>44 157</b>	<b>-</b>	<b>181 660</b>	<b>(605 586)</b>	<b>(32 127)</b>	<b>338 104</b>	

Керівник ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Мидлик Р.І.

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНГУЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»



Репік Л.Й.

Усього проєму проведено  
процедуру роботи на  
сфінксові переміщення

30 сфм.

Директор

