



АУДИТОРСКА ФІРМА "ДІГРЕШН ГРУП"

вул. Березнева, 10, м. Київ
02160, Україна
адреса для листування:
вул. Народного ополчення, 26а, м. Київ
03151, Україна
тел./факс: (044) 249-08-61
www.deggroup-audit.com

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(звіт незалежного аудитора)

щодо річної фінансової звітності

товариства з обмеженою відповідальністю

**«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»**

станом на 31 грудня 2016 року

2017

Адресат:

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
власникам та керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ
МЕНЕДЖМЕНТ».

I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**1.1 Вступний параграф****1.1.1 Відомості про Товариство**

Повне найменування підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	34001384
Види діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.20 Діяльність холдингових компаній; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), рішення про видачу НКЦПФР від 28.01.2016 року № 99, строк дії з 18.03.2016 року по необмежений термін
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд «Реал-Інвест» (код ЄДРІСІ 233529)
Місцезнаходження	03062, м. Київ, вул. Академіка Туполева, 12, літера М, тел. 044 332-9764

1.1.2 Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудит доданої до цього висновку фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – Товариство), яка включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 (Форма 1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 рік (Форма 2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2016 рік (Форма 3);
- Звіт про власний капітал за 2016 рік (Форма 4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2016 рік.

Аудиторська перевірка фінансової звітності здійснювалась у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (надалі МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості

Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 320/1 від 29 грудня 2015 року, в тому числі у відповідності з МСА № 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА №705 «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА №706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», інших МСА.

Аудиторська перевірка була підготовлена та спланована з достатнім рівнем впевненості про те, що фінансова звітність не має суттєвих викривлень. Шляхом інспектування, огляду, підтвердження і розрахунків було виконано незалежні процедури аудиторської перевірки, щоб отримати таку кількість аудиторських відповідних доказів, яка б дозволила зробити аудиторський висновок про те, що компоненти фінансової звітності, фінансова звітність не містять суттєвих викривлень. Незалежні процедури перевірки проводились для отримання доказовості повноти, точності і правдивості даних, котрі обробляються системою обліку Товариства.

В ході аудиту було досліджено облікову систему Товариства. Облікова політика Товариства була встановлена наказом від 05 січня 2015 року за № 1. Протягом звітного періоду у Товаристві не відбувалися зміни в методології бухгалтерського обліку.

В даному висновку (звіті) висловлена думка Аудитора стосовно відповідності складеної фінансової звітності принципам Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ), облікової політики, включаючи припущення управлінського персоналу щодо стандартів та тлумачень.

Фінансову звітність складено на основі принципу врахування історичної (фактичної) собівартості оцінки активів. Для складання звітності, відповідно до вимог міжнародних стандартів, використовувався єдиний грошовий вимірник - національна валюта України - гривня.

На думку аудитора, зібрана в процесі аудиторської перевірки інформація забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки аудитора.

Кожна частина даного висновку не може трактуватися окремо, а тільки в логічно-послідовному зв'язку з повним текстом даного документу, приймаючи до уваги всі наведені в ньому припущення та обмеження.

1.2 Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Відповідальність управлінського персоналу охоплює:

- розробку, впровадження та застосування внутрішнього контролю стосовно підготовки та достовірного відображення інформації у фінансовій звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки;
- вибір та застосування відповідних принципів бухгалтерського обліку, облікової політики, а також облікових оцінок, які відповідають обставинам;
- відповідальність за початкові сальдо на рахунках бухгалтерського обліку.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

За фінансово-господарську діяльність Товариства і за повноту та достовірність представленої до перевірки фінансової звітності у 2016 році, відповідали директор Ісаєв Руслан Анатолійович та головний бухгалтер Кабанець Микола Григорович.

1.3 Відповідальність аудитора

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо вище вказаної фінансової звітності на основі результатів проведеного аудиту. Ми здійснили аудиторську перевірку відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для дотримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежав від судження аудитора та включав оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, ми розглянули заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включав також оцінку відповідності використання облікової політики, прийнятності облікових оцінок, зроблених управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Звертаємо увагу, що в зв'язку з характером аудиторської перевірки та іншими властивими аудиторській перевірці обмеженнями (разом з обмеженнями, властивими будь-якій системі бухгалтерського обліку і внутрішнього контролю) існує неминучий ризик того, що будь-які викривлення можуть залишитися невиявленими. Крім того ми застерігаємо, що наша перевірка хоч і стосується системи нарахування деяких податків, не може вважатися податковою ревізією і має обмеження, які властиві будь-яким податковим рекомендаціям.

Інформація, що міститься у цьому звіті, базується на даних бухгалтерського обліку, звітності та документах Товариства, що були надані аудиторам, керівниками та працівниками підприємства, яка вважається надійною і достовірною.

Ми вважаємо, що проведена нами аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення модифікованої аудиторської думки.

1.4 Висловлення думки

1.4.1 Підстава для висловлення умовно-позитивної думки

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Товариства за 2016 рік, на думку Аудитора, вплинули наступні обставини та факти:

Аудитором виявлено обмеження у використанні грошових коштів, про що відображено у підрозділі 2.4.1.4 «Дебіторська заборгованість» та 2.4.1.5 «Грошові кошти та їх еквіваленти» розділу II «Звіт про інші правові та регуляторні вимоги».

Умовами договору не було передбачено проведення заглибленого аналізу якості ведення податкового обліку, аудитори не виключають, що подальшою податковою перевіркою можуть бути виявлені викривлення.

Ми звертаємо увагу на Примітку 4 до фінансової звітності, в якій йдеться про те, що кумулятивний рівень інфляції за трирічний період, включаючи 2014, 2015 та 2016 роки склав 101,18% але, зважаючи на те, що згідно з МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах

гіперінфляції» проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження, управлінського персоналу кожної компанії, орган управління Товариства прийшов до висновку, що за показниками наведеними у підпунктах в) і г) параграфа 3 МСБО 29 економічний стан в Україні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією, а значить перерахунок фінансової звітності Товариства згідно з МСБО 29 за 2016 рік не є доцільним.

1.4.2 Умовно-позитивна думка

На нашу думку, обставини, що викладені у параграфі *«Підстава для висловлення умовно-позитивної думки»*, мали обмежений вплив на висловлення нашої думки щодо фінансової звітності Товариства за 2016 рік. Фінансова звітність відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2016 року та його фінансові результати за 2016 рік, відповідно до вимог МСФЗ, чинних на дату балансу, та прийнятої облікової політики.

II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

2.1 Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

2.1.1 Статутний капітал

Статутний капітал Товариства станом на 31 грудня 2016 року становить 12 000 000,00 (дванадцять мільйонів) гривень і розмір статутного капіталу, наведеного в Статуті Товариства, теж становить 12 000 000,00 (дванадцять мільйонів) гривень.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам підтверджується первинними документами, регістрами бухгалтерського обліку, даними фінансової звітності, Статутом Товариства.

Статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами (посилання на документи, що підтверджують суми та форму внесків наведені нижче в параграфі *«Формування та сплата статутного капіталу»* цього аудиторського висновку).

Розмір статутного капіталу Товариства, як компанії з управління активами, повинен становити суму не менше ніж 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень, сплачену грошовими коштами (п.3 глави 1 розділу II Рішення НКЦПФП від 23.07.2013 року № 1281 *«Про затвердження Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)»* далі Ліцензійних умов).

На думку аудиторів, розмір статутного капіталу Товариства, за даними фінансової звітності за 2016 рік, в усіх суттєвих аспектах, виходячи з критеріїв наведених у Ліцензійних умовах, відповідає вимогам чинного законодавства України у сфері регулювання ринку цінних паперів, установленим нормативно-правовими актами НКЦПФР.

2.1.2 Власний капітал

Власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2016 року складається із статутного капіталу, резервного капіталу та нерозподіленого прибутку.

Загальний розмір власного капіталу Товариства на 31 грудня 2016 року складає 12 525 тис. грн., в т.ч.: статутний капітал – 12 000 тис. грн., резервний – 49 тис. грн., нерозподілений прибуток – 476 тис. грн.

Товариство, як Компанія з управління активами, яка отримала ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних

інвесторів, зобов'язана підтримувати розмір власного капіталу на рівні не менше ніж 7 000 000,00 (сім мільйонів) гривень (п.12 глави 3 розділу II Ліцензійних умов).

На думку аудиторів, розмір власного капіталу Товариства, за даними фінансової звітності за 2016 рік, в усіх суттєвих аспектах, виходячи з критеріїв наведених у Ліцензійних умовах, відповідає вимогам чинного законодавства України у сфері регулювання ринку цінних паперів, установленим нормативно-правовими актами НКЦПФР.

2.2 Формування та сплата статутного капіталу

Згідно протоколу загальних зборів засновників Товариства № 1/06 від 10.01.2006, було прийнято рішення про створення Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» з статутним капіталом у розмірі 1 300 000 (один мільйон триста тисяч) гривень.

Відповідно до протоколу загальних зборів засновників та Статуту Товариства № 1/06 від 10.01.2006 та Статуту Товариства, статутний капітал Товариства на 100% (сто відсотків) у розмірі 1 300 000 (один мільйон триста тисяч) гривень формується за рахунок грошових коштів засновників.

Засновником Товариства на момент створення була юридична особа, а саме ТОВ "Владі і К", яка володіло 100% часткою у статутному капіталі Товариства.

Засновник Товариства здійснив перерахування грошових коштів на поточний рахунок Товариства у сумі 1 300 000 (один мільйон триста тисяч) гривень, що підтверджується платіжним дорученням № 1 від 16.01.2006.

Згідно протоколу загальних зборів засновників Товариства № 12/07 від 22.05.2007, було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства на суму 900 000 (дев'ятсот тисяч) гривень.

Засновник Товариства здійснив перерахування грошових коштів на поточний рахунок Товариства у сумі 900 000 (дев'ятсот тисяч) гривень, що підтверджується платіжними дорученнями : № 898 від 24.07.2007 на суму 120 000,00 грн.;

№ 899 від 25.07.2007 на суму 210 000,00 грн.;

№ 900 від 25.07.2007 на суму 230 000,00 грн.;

№ 901 від 25.07.2007 на суму 220 000,00 грн.;

№ 902 від 25.07.2007 на суму 120 000,00 грн.

Статутний капітал Товариства, після збільшення, склав 2 200 000,00 грн.

Згідно протоколу загальних зборів засновників Товариства № 30/08 від 14.01.2008, було прийнято рішення про вихід ТОВ "Владі і К" з засновників, у зв'язку з продажем частки ТОВ "Владі і К" Товариству з обмеженою відповідальністю «Макс-Буд», яке стало учасником Товариства зі 100 % часткою у статутному капіталі.

Згідно протоколу загальних зборів засновників Товариства № 21/09 від 14.07.2009, було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства на суму 9 800 000 (дев'ять мільйонів вісімсот тисяч) гривень.

Учасник Товариства здійснив перерахування грошових коштів на поточний рахунок Товариства у сумі 9 800 000 (дев'ять мільйонів вісімсот тисяч) гривень, що підтверджується платіжними дорученнями : № 141 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 142 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 143 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 144 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 145 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 146 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 147 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 148 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 149 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 150 від 24.11.2009 на суму 900 000,00 грн.;

№ 151 від 24.11.2009 на суму 800 000,00 грн.

Статутний капітал Товариства, після збільшення, склав 12 000 000,00 грн. та був сформований виключно грошовими коштами в повному обсязі.

Станом на 31 грудня 2016 року ніяких інших змін в статутному капіталі не відбувалось.

На думку аудитора, статутний капітал Товариства станом на 31 грудня 2016 року сформований та сплачений учасником у встановлені законодавством України терміни, виключно грошовими коштами в повному обсязі, що достовірно в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства у сфері регулювання ринку цінних паперів.

2.3 Відповідність резервного фонду установчим документам

Згідно статуту Товариства створюється резервний фонд (капітал) у розмірі 25% статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань становить 5% суми чистого прибутку.

Станом на 31.12.2016 року резервний фонд складав 49 тис. грн. В 2016 році до резервного фонду з прибутку відраховано - 7 тис. грн.

Резервний фонд формується Товариством та зберігається на окремому депозитному банківському рахунку відповідно до вимог п.3 розділу 6 Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.08.2013 р. № 1414.

В 2016 році кошти резервного фонду Товариством не використовувалися.

За минулий рік Товариство отримало прибуток в розмірі 123 тис. грн., але станом на 31 грудня розподіл прибутку ще не здійснено. Згідно статуту, розмір резервного фонду (капіталу) Товариства повинен становити 3 000 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2016 року резервний фонд (капітал) Товариства ще не створено.

2.4 Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток

2.4.1 Активи

2.4.1.1 Основні засоби

Товариство станом на 31 грудня 2016 року має власні основні засоби первісною вартістю 58 тис. грн., сума зносу складає 48 тис. грн. Балансова вартість основних засобів складає 10 тис. грн., що становить лише 0,1% від валюти балансу. Основна частка основних засоби були придбані в минулих роках. Основні засоби, які обліковуються Товариством, достовірно оцінені і відповідають критеріям визнання за МСФЗ. Операції з надходження відображені вірно. Операції з ремонту, модернізації основних засобів за період перевірки не обліковуються.

Методом нарахування амортизації основних засобів в Товаристві прийнято прямолінійний метод, що відповідає вимогам МСФЗ. На протязі 2016 року метод визначення зносу в Товаристві не змінювався і відповідає обраній Товариством обліковій політиці.

2.4.1.2 Нематеріальні активи

Нематеріальні активи, відображені у фінансовому звіті за залишковою вартістю, яка становить 5 тис. грн. Первісна вартість нематеріальних активів визначена у сумі 18 тис. грн.

Нарахування амортизації нематеріальних активів здійснювалося із застосуванням прямолінійного методу. Накопичена амортизація нематеріальних активів становить 13 тис. грн., що відповідає МСФЗ (IAS) 38 «Нематеріальні активи».

2.4.1.3 Довгострокові фінансові інвестиції

Товариство станом на 31 грудня 2016 року має довгострокові фінансові інвестиції у сумі 8 820 тис. грн., що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, а саме частку (8,747%) у статутному капіталі ТОВ «Торговий Дім «Пасат».

Частка Товариства оцінена враховуючи вартість чистих активів ТОВ «Торговий Дім «Пасат» відповідно до наданої ним фінансової звітності на дату оцінки та частки володіння товариства у статутному капіталі ТОВ «Торговий Дім «Пасат».

2.4.1.4 Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2016 року у Товаристві обліковується дебіторська заборгованість у сумі 3 721 тис. Структура дебіторської заборгованості наведена в таблиці 1.

Таблиця 1

Дебіторська заборгованість	Сума, тис. грн.
Інша дебіторська заборгованість	3 683
Торговельна дебіторська заборгованість	127
Аванси видані	5
Резерв під зменшення корисності дебіторської заборгованості	(94)
Разом (чиста вартість дебіторської заборгованості)	3 721

Станом на 31 грудня 2016 та 2015 років у складі торговельної дебіторської заборгованості числиться заборгованість ПЗНВІФ «Реал-Інвест» по винагороді Компанії.

Інша дебіторська заборгованість представлена заборгованістю за позиками, виданими працівникам Товариства станом на 31 грудня 2016 та 2015 років у сумі 56 тис. грн. та 69 тис. грн. відповідно. Крім того, станом на 31 грудня 2016 року, обліковується заборгованість за продані корпоративні права у сумі 3 195 тис. грн. та заборгованість ПАТ «КБ «Хрещатик» по залишкам на поточних рахунках у сумі 432 тис. грн. на дату входження у банк тимчасової адміністрації. Сума заборгованості підтверджена департаментом ліквідаційних процедур ПАТ «КБ «Хрещатик». Товариством було нараховано резерв у сумі 94 тис. грн. під зменшення корисності дебіторської заборгованості, а саме заборгованості ПАТ «КБ «Хрещатик» та за позиками, виданими працівникам Товариства

2.4.1.5 Грошові кошти та їх еквіваленти

Залишок грошових коштів Товариства в національній валюті на 31 грудня 2016 року у сумі 53 тис. грн. знаходиться на рахунках в банках, а саме:

- ✓ поточний рахунок, філія - головне управління по м. Києву та Київській обл. АТ "Ощадбанк" - 10,5 тис. грн.;
- ✓ поточний рахунок, ПАТ "Кредобанк" - 0,6 тис. грн.
- ✓ депозитний рахунок, філія - головне управління по м. Києву та Київській обл. АТ "Ощадбанк" - 42,0 тис. грн.,

Залишок у сумі 53 тис. грн. відповідає банківським випискам та даним відображенням у фінансовій звітності. Сальдо грошових коштів на 31 грудня 2016 року і 01 січня 2017 року співпадають повністю. Розходжень з банківськими виписками не виявлено.

Аудитором не виявлено ніяких обмежень щодо використання грошових коштів, окрім коштів у сумі 432 тис. грн. по залишкам на поточних рахунках ПАТ «КБ «Хрещатик», які відображені Товариством в іншій поточній дебіторській заборгованості, та описані в підрозділі 2.4.1.4 «Дебіторська заборгованість».

Банки, окрім ПАТ «КБ «Хрещатик», не визнані НБУ неплатоспроможними і не включені до офіційних переліків ненадійних банків, санації та банкрутства щодо них не об'явлено.

2.4.1.6 Зміни активів, які відбулися порівняно з попереднім періодом

Зміни активів, які відбулися порівняно з попереднім періодом відображені в таблиці 2.

Таблиця 2

Актив	Сума активу станом на 01.01.16, тис. грн.	Сума активу станом на 31.12.16, тис. грн.	Зміна активу порівняно з попереднім періодом, тис. грн.	Причина зміни
Необоротні активи, в т.ч.	12018	8835	-3183	
Нематеріальні активи	0	5	+5	Придбання нових
Основні засоби	3	10	+7	Придбання нових
Інші фінансові інвестиції	12015	8820	-3195	Зменшення частки у статутному капіталі ТОВ «Торговий Дім «Пасат»
Оборотні активи, в т.ч.	542	3774	+3232	
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	122	127	+5	Поява поточної заборгованості за надані послуги
Інша поточна дебіторська заборгованість	69	3589	+3520	Поява заборгованості по проданих корпоративних правах та заборгованості ПАТ «КБ «Хрещатик»
Грошові кошти та їх еквіваленти	346	53	-293	Зменшення залишків грошових коштів на поточному рахунку

За станом на 31.12.2016 р. загальні активи Товариства в порівнянні з даними на початок 2016 року не значно збільшились, а саме на суму 49 тис. грн., відповідно складають 12 609 тис. грн.

Збільшення активів відбулося, в основному, за рахунок появи заборгованості по проданих корпоративних правах та заборгованості ПАТ «КБ «Хрещатик».

На думку аудиторів, інформація щодо визнання, класифікації та оцінки активів Товариства подана у фінансовій звітності достовірно та повно та в усіх суттєвих аспектах відповідає чинному законодавству та вимогам застосованих МСФЗ, які чинні в Україні.

2.4.2 Зобов'язання та чистий прибуток

2.4.2.1 Зобов'язання

Довгострокових зобов'язань Товариство не обліковує.

Станом на 31 грудня 2016 року в Товаристві обліковуються поточні зобов'язання у загальній сумі 84 тис. грн., що становить лише 0,7% від валюти балансу. Зобов'язання складаються з кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги (комунальні послуги) в сумі 1 тис. грн., заборгованості з податку на прибуток в сумі 27 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2016 року в Товаристві обліковуються поточні забезпечення в сумі 56 тис. грн., а саме забезпечення (резерв) на виплату відпусток та забезпечення інших виплат і платежів.

2.4.2.2 Зміни зобов'язань, які відбулися порівняно з попереднім періодом

Зміни зобов'язань, які відбулися порівняно з попереднім періодом відображені в таблиці 3.

Таблиця 3

Зобов'язання	Сума зобов'язання станом на 01.01.16, тис. грн.	Сума зобов'язання станом на 31.12.16, тис. грн.	Зміна зобов'язання порівняно з попереднім періодом, тис. грн.	Причина зміни
Поточні зобов'язання в т.ч.	158	84	-74	
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	76	1	-75	Зменшення заборгованості за послуги з управління продажами об'єктів нерухомості
Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	25	27	+2	Збільшення суми нарахованого податку на прибуток за 2016 рік
Поточні забезпечення	57	56	-1	Нарахування резерву на виплату відпусток

На думку аудиторів, інформація щодо визнання, класифікації та оцінки зобов'язань Товариства подана у фінансовій звітності достовірно та повно і в усіх суттєвих аспектах відповідає чинному законодавству та вимогам застосованих МСФЗ, які чинні в Україні.

2.4.2.3 Прибуток

Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Товариства є прибуток. Прибутком Товариства, після покриття операційних та інших витрат, перерахування податків до державного бюджету та сплати інших обов'язкових відрахувань, згідно з чинним законодавством самостійно розпоряджається Товариство в особі Загальних зборів учасників та уповноважених ними органів.

Відповідно до статуту Товариства частина чистого прибутку від діяльності Товариства може розподілятися між учасниками пропорційно їх часткам у майні Товариства чи в іншому співвідношенні в порядку і на умовах, передбачених Загальними зборами учасників. Станом на дату цього висновку, за підсумками роботи за 2016 рік частина чистого прибутку від діяльності Товариства не розподілялась між учасниками, дивіденди не нараховувались і не виплачувались.

За результатами господарської діяльності протягом 2016 року Товариство отримало прибуток у сумі 123 тис. грн.

2.4.2.4 Фактори, які вплинули на розмір чистого прибутку

Аналіз фінансових результатів Товариства за 2016 рік порівняно з аналогічним періодом попереднього року свідчить про те, що основними факторами, які вплинули на розмір чистого прибутку, а саме його зростання на 11 тис. грн., є отримання прибутку від операцій з корпоративними правами.

2.5 Дотримання вимог нормативно – правових актів Комісії, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів

Метою виконання аудиторських процедур щодо дотримання Товариством вимог нормативно – правових актів Комісії, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

- порядку складання та розкриття інформації компанією з управління активами, що підлягала аудиту, та іншої інформації у складі річного звіту Товариства, яка складається згідно вимог «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» затверджено Рішенням НКЦПФР від 2 жовтня 2012 р. N 1343 зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19 жовтня 2012 р. N 1764/22076 (надалі Положення № 1343).

Ми виконали належні процедури з виявлення фактів дотримання Товариством вимог розділу II Положення № 1343 відносно порядку, строків подання та складу інформації щодо фінансового стану Товариства до НКЦПФР за 2016 рік, як передбачено МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

За результатами виконаних процедур перевірки дотримання Товариством вимог нормативно – правових актів Комісії, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів можна зробити висновок:

Товариство дотримується вимог нормативно – правових актів Комісії відносно порядку, строків подання та складу інформації при наданні інформації у складі річного звіту Товариства за 2016 рік, що подається до Комісії разом з фінансовою звітністю, і яка складається згідно вимог «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» затверджено Рішенням НКЦПФР від 2 жовтня 2012 р. N 1343.

2.6 Система внутрішнього аудиту

Служба внутрішнього аудиту, за Статутом Товариства, - це визначена окрема посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, яка призначається за рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними. Служба внутрішнього аудиту Товариства, в особі внутрішнього аудитора – Ковальова Дмитра Анатолійовича, створена та протягом 2016 року діяла на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого рішенням Загальних Зборів Учасників Товариства (протокол № 23/14 від 27.08.2014 р.)

За результатами виконаних процедур перевірки стану внутрішнього аудиту (контролю) Товариства відповідно до «Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку» (надалі Положення 996), затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.07.2012р. № 996 можна зробити висновок:

прийнята та функціонуюча служба внутрішнього аудиту у Товариства відповідає вимогам Положення 996 та вимогам Статуту.

2.7 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

У відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» аудитором було отримано розуміння зовнішніх чинників діяльності Товариства, структури його власності та управління, структури та способів фінансування, облікової політики та заходів контролю, які розробив, застосовував та яких дотримувався управлінський персонал для запобігання та виявлення шахрайства.

За результатами виконаних процедур ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності Товариств внаслідок шахрайства ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

2.8 Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

Метою виконання аудиторських процедур щодо стану корпоративного управління відповідно до Закону України «Про господарські товариства» було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

відповідності системи корпоративного управління в Товаристві вимогам Закону України «Про господарські товариства» та вимогам Статуту;

формування складу органів корпоративного управління Товариства, здійснюється відповідно до статті 9 Статуту, затвердженого Загальними зборами учасників 05.11.2015 р. (протокол № 24/15 від 05.11.2015 р.) та зареєстрованого 12.11.2015 р. реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві (реєстраційний номер 10741050034014398).

Протягом звітного року в Товаристві функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників;
- Директор Товариства.

Порядок формування та кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає Закону України «Про господарські товариства», вимогам Статуту.

Протягом звітного року директор Товариства здійснював поточне управління фінансово – господарською діяльністю в межах повноважень, встановлених Статутом Товариства. Зміни посадових осіб Товариства, в тому числі Директора, протягом звітного року не відбувалось.

Товариство, як компанія з управління активами інституційних інвесторів, проводить свою діяльність з урахуванням особливостей, визначених його Статутом, Внутрішнім положенням про професійну діяльність з управління активами інститутів спільного інвестування, іншими внутрішніми нормативними документами та чинним законодавством України.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління відповідно до Закону України «Про господарські товариства» можна зробити висновок:

прийнята та функціонуюча система корпоративного управління у Товаристві відповідає вимогам діючого законодавства і вимогам Статуту.

2.9 Допоміжна інформація

2.9.1 Пов'язані особи

Перелік пов'язаних сторін станом на 31 грудня 2016 року наведений у таблиці 4.

Таблиця 4

№ з/п	Повна назва юр. особи – власника (акціонера, учасника) Товариства чи П.І.Б. фіз. особи – власника (акціонера, учасника) та посадової особи Товариства	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ юридичної особи - власника Товариства або ідентифікаційний код фіз. особи	Частка в статутному фонді, %
1	2	3	4
Власники – юридичні особи			
2	Товариство з обмеженою відповідальністю «Макс – Буд»	35275052	100,0
Кінцевий бенефіціарний власник (Учасник – ТОВ «Макс – Буд»)			
3	Потушинська Людмила Григорівна	2430005445	99,9
Керівник Товариства (Учасник – ТОВ «Макс – Буд»)			
4	Ісаєв Руслан Анатолійович	2769107776	0,1

Перелік операцій з пов'язаними сторонами, які мали місце протягом 2016 року наведений у таблиці 5.

Таблиця 5

№ з/п	Найменування пов'язаної сторони	Ідентифікаційний код	Частка в статутному капіталі, %	Сума операції, тис. грн. (за рік)	Операції
1.	Ісаєв Руслан Анатолійович	2769107776	-	98,6	Заробітна плата 13

Витрат, визнаних протягом періоду щодо безнадійних або сумнівних боргів пов'язаних сторін у звітному році не виявлено. Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, характерних для кожного договору або операції.

Обліковою політикою визначено, що оцінку активів та зобов'язань в операціях з пов'язаними сторонами здійснювати за методом балансової вартості. За даними фінансової звітності Товариства за 2016 рік встановлено, що фактично в операціях з пов'язаними сторонами Товариством застосовується метод балансової вартості.

В ході перевірки аудитори не виявили ознак існування відносин та операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності Товариства, які управлінський персонал раніше не ідентифікував або не розкривав аудитору.

2.9.2 Події після дати балансу

Події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів, за прийнятою концептуальною основою, відносяться до подій після дати балансу. Обліковою політикою встановлено, що Товариство коригує суми, визначені у фінансовому звіті для відображення подій, які є коригуючими у відповідності до вимог МСФЗ. Товариство розкриває інформацію про суттєву категорію подій, які не є коригуючими, якщо не розкриття

інформації може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на основі фінансових звітів.

Фінансова звітність Товариства не була скоригована через відсутність коригуючих подій. Аудиторами не виявлено ніяких подій після дати балансу, які є суттєвими і які можуть впливати на економічні рішення користувачів щодо Товариства (наприклад, оголошення плану про припинення діяльності, істотні придбання активів, оголошення про значну реструктуризацію, зміни ставок податків або податкового законодавства, прийняття значних або непередбачених зобов'язань, початок великого судового процесу).

Аудитори не виявили подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності за 2016 рік, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

2.9.3 Інформація про ступінь ризику КУА на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності станом на 31.12.2016 року

Розрахунок пруденційних показників, порівняння їх з нормативним значенням наведені в Таблиці 6.

Таблиця 6

№ п/п	Назва пруденційного показника	Формула розрахунку	Розрахункове значення на 31.12.2016, грн..	Нормативне значення
Нормативи, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)				
1.1	мінімальний розмір власних коштів	Власні кошти розраховуються в порядку, передбаченому главою 2 розділу III Положення	5 323 749,82	>50 % від мінімального розміру статутного капіталу
1.2	норматив достатності власних коштів	$\frac{\text{Власні кошти}}{0,25 \times \text{Фіксовані накладні витрати}}$	6,205798121	> 0,5
1.3	коефіцієнт покриття операційного ризику	$\frac{\text{Власні кошти}}{\text{Величина операційного ризику}}$	39,4083	> 0,5
1.4	коефіцієнт фінансової стійкості	$\frac{\text{Власний капітал}}{\text{Активи}}$	0,9934	> 0,5

В ході перевірки аудитори виявили, що Товариство дотримується вимог щодо пруденційних нормативів, затверджених «Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» затвердженого рішенням НКЦПФР від 01 жовтня 2015 року № 1597, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.10.2015р. за №1311/27756 зі змінами.

З метою ефективного запобігання та мінімізації впливу ризиків Товариство створило систему, яка включає наступні елементи: систему управління ризиками, систему внутрішнього аудиту, систему корпоративного управління.

Система управління ризиками Товариства створена та протягом 2016 року функціонувала на підставі Положення про організацію системи управління ризиками, затвердженого рішенням Загальних зборів учасників, протокол № 22/14 від 27.08.2014 року.

Для забезпечення функціонування системи призначена відповідальна особа:

- Пасіка Олексій Петрович (протокол № 22/14 від 27.08.2014 року).

В ході перевірки аудитори виявили, що система управління ризиками Товариства створена та функціонує.

2.9.4 Інша фінансова інформація відповідно до законодавства

Інша фінансова інформація відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії, яка б привернула увагу Аудитора, у Товариства відсутня.

2.10 Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва юридичної особи відповідно до установчих документів	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Дігрешн груп»
Код за ЄДРПОУ	31450876
Номер і дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	№ 2663, видане рішенням АПУ від 22.06.2001 № 102 термін дії подовжено до 31.03.2021
Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	Реєстраційний номер: 377 Серія та номер: П 000377 Дата видачі: 20.04.2016 Строк дії: з 26.03.2013 до 31.03.2021
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудиторську перевірку; серія, номер, дата видачі сертифіката аудитора, виданого АПУ	Осадчий Віталій Васильович, сертифікат аудитора серії А № 006374 від 13.12.2007, дійсний до 13.12.2017, виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 185/3 від 13.12.2007
Місцезнаходження	02160, м. Київ, вул. Березнева, 10
Телефон/факс	(044) 249-08-61
Електронна адреса юридичної особи	osadchy@deggroup-audit.com
Адреса веб-сайту	www.deggroup-audit.com

2.11 Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: від 03 лютого 2017 р. за № 4/17-У.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту: від 03.02.2017 по 20.02.2017.

Місце проведення аудиту: м. Київ, вул. Академіка Туполева, 12, літера М.

Висновок (звіт) щодо аудиту фінансової звітності, складений українською мовою на 17 аркушах

Додатки - Фінансова звітність, а саме:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2016 (Форма 1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2016 (Форма 2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2016 (Форма 3);
- Звіт про власний капітал за 2016 (Форма 4);
- Примітки до фінансової звітності за 2016

Дата складання аудиторського висновку: 20 лютого 2017 року.

Місце видачі аудиторського висновку: м. Київ

Аудитор

Осадчий В.В.

(сертифікат аудитора - № 006374 виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 185/3 від 13 грудня 2007 р.)

Директор

Карпенко М.Г.

(сертифікат аудитора - № 004340 виданий відповідно до рішення Аудиторської палати України № 94 від 29 вересня 2000 р.)



Додаток І
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського
обліку

І "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2016	12	31
34001384		
8039100000		
240		
64. 30		

Підприємство **ТОВ "КУА РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"**

Територія **м. Київ, Шевченківський район**

Організаційно-правова форма **товариство з обмеженою відповідальністю**

Вид економічної **трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти**

Середня кількість працівників **5**

Адреса, телефон **03062, м. Київ, вул. Академіка Туполєва, 12, літера М.** тел. **332-97-64**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на **рік 20 16 р.**

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		5
первісна вартість	1001	13	18
накопичена амортизація	1002	13	13
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010	3	10
первісна вартість	1011	51	58
знос	1012	48	48
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість	1016	-	-
знос	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість	1021	-	-
накопичена амортизація	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	12 015	8 820
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	12 018	8 835
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	122	127
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	5	5
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
з нарахованих доходів	1140	-	-
із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	69	3 589
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-

Гроші та їх еквіваленти:	1165	346	53
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	346	53
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	542	3774
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	12 560	12 609

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований капітал	1400	12 000	12 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	42	49
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	360	476
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	12 402	12 525
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	76	1
розрахунками з бюджетом	1620	25	27
у тому числі з податку на прибуток	1621	25	27
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
за одержаними авансами	1635	-	-
за розрахунками з учасниками	1640	-	-
із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточні забезпечення	1660	57	56
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	158	84
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	12 560	12 609

Директор

Головний бухгалтер

Ісасв Р.А.

Кабанець М.І.

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



Підприємство

ТОВ "КУА РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2016 12 31

34001384

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 16 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 724	3 559
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(856)	(2 731)
Валовий:		868	828
прибуток	2090		
збиток	2095	()	()
Інші операційні доходи	2120	8	16
Дохід від вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Адміністративні витрати	2130	(611)	(679)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(117)	(21)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:		148	144
прибуток	2190		
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	10	-
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(8)	(5)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		-
Фінансовий результат до оподаткування:		150	139
прибуток	2290		
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(27)	(27)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:		123	112
прибуток	2350		
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	123	112

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	3	3
Витрати на оплату праці	2505	441	466
Відрахування на соціальні заходи	2510	101	171
Амортизація	2515	5	5
Інші операційні витрати	2520	1 034	2 786
Разом	2550	1 584	3 431

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Директор

Ісасв Р.А.

Головний бухгалтер

Кабанець М.Г.



Підприємство

ТОВ "КУА РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2016	12	31
34001384		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 16 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 719	3 764
повернення податків і зборів	3005		
з чого: податку на додану вартість	3006		
цільового фінансування	3010		
надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
надходження авансів від покупців і замовників	3015		
надходження від повернення авансів	3020		
надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	3	9
надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
надходження від операційної оренди	3040		
надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
надходження від страхових премій	3050		
надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
інші надходження	3095	5	7
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(910)	(2 842)
Праці	3105	(348)	(362)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(98)	(185)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(112)	(74)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(25)	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	(1)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(87)	(73)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1)	(1)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(539)	(125)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(281)	191
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205	2	
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		

дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250	724	
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	()	()
необоротних активів	3260	14	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	()	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	724	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(12)	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		

1	2	3	4
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(293)	191
Залишок коштів на початок року	3405	346	155
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	53	346

Директор

Ісаєв Р.А.

Головний бухгалтер

Кабанець М.Г.



Аудитор

Сергій В. В.

КОДИ		
2016	12	31
34001384		

Підприємство

ТОВ "КУА РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за рік 20 16 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	12 000	-	-	42	360	-	-	12 402
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилки	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	12 000	-	-	42	360	-	-	12 402
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	123	-	-	123
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	7	(7)	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	7	116	-	-	123
Залишок на кінець року	4300	12 000	-	-	49	476	-	-	12 525

Директор

Ісаєв Р.А.

Головний бухгалтер

Кабанець М.Г.



Аудитор

[Signature]

В.В.

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

1. Інформація про компанію з управління активами

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі «Товариство»), код ЄДРПОУ **34001384**, зареєстроване 17 січня 2006 року відповідно до чинного законодавства України.

Місцезнаходження Товариства: вул. Академіка Туполєва, 12, літера М, м. Київ, 03062, Україна.

Офіційна сторінка в Інтернеті: www.rkm.org.ua

Адреса електронної пошти: fin2@rkm-ua.com

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

У звітному році Товариство здійснювало управління активами Пайового закритого недиверсифікованого венчурного інвестиційного фонду «Реал-Інвест (ПЗНВІФ «Реал-Інвест»).

Товариство має ліцензію:

- Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), рішення про видачу НКЦПФР від 28.01.2016 року № 99, строк дії з 18.03.2016 року по необмежений термін (термін дії попередньої ліцензії серія АВ № 0581062 закінчився 17.03.2016 року).

Кількість працівників станом на 31 грудня 2016 р. та 31 грудня 2015 р. складало 5 осіб.

Станом на 31 грудня 2016 р. та 31 грудня 2015 р. учасником Товариства був ТОВ «МАКС-БУД» з часткою 100%.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою 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 2016 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 2016 року, що офіційно оприлюдненні 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 2016 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.

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

Нижче наводяться стандарти, які були прийняті, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства. Ці нові стандарти застосовуються вперше в 2017 році та пізніше. Характер і вплив кожного нового стандарту або інтерпретації описаний нижче:

МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»

В липні 2014 року Рада з МСФЗ видала остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка відображає результати всіх етапів проекту по фінансовим інструментам та заміняє МСФЗ (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» та всі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. Стандарт вводить нові вимоги стосовно класифікації та оцінки, втрати корисності та обліку хеджування. МСФЗ (IFRS) 9 вступає в силу у відношенні річних звітних періодів, що починаються з 1 січня 2018 року чи після цієї дати. При цьому допускається дострокове застосування.

Оскільки застосування МСФЗ раніше дати набуття чинності дозволяється, Товариством прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» до фінансових звітів Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2016 року. МСФЗ 9 впроваджує нові вимоги до класифікації та оцінки фінансових активів і зобов'язань. Тому положення цього стандарту суттєво впливає на фінансову звітність Товариства.

МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка по договорам з клієнтами»

МСФЗ (IFRS) 15 був виданий у травні 2014 року та передбачає нову модель, що включає 5 етапів, яка буде застосовуватись по відношенню до виручки по договорам з клієнтами. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається по сумі, яка відображає відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу товарів чи послуг клієнту. Принципи МСФЗ (IFRS) 15 передбачають більш структурований підхід до оцінки та визнання виручки.

Новий стандарт по виручці застосовується по відношенню до всіх організацій та замінить собою всі діючі вимоги до визнання виручки згідно МСФЗ. Стандарт застосовується по відношенню до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2017 року чи після цієї дати, ретроспективно в повному обсязі або з застосуванням модифікованого ретроспективного підходу, при цьому допускається дострокове застосування. Товариство оцінює вплив МСФЗ (IFRS) 15 та планує застосувати новий стандарт на відповідну дату введення в дію. Очікується, що застосування МСФЗ 15 «Виручка» не буде мати впливу на фінансову звітність Товариства, так як принципи і методи розрахунку виручки Товариства за діючим МСБО 18 «Виручка» не відрізняються від відповідних принципів і правил, визначених новим стандартом.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

Більшість договорів оренди на теперішній час класифікуються як операційна оренда, та, відповідно, ніякі активи на зобов'язання, що пов'язані з такою орендою не відображаються у балансах компаній, що приводить до суттєвого заниження активів і зобов'язань у фінансовій звітності. По оцінках Ради з МСФЗ більш як 85 відсотків зобов'язань по оренді не відображаються в балансах компаній і, таким чином, відсутність інформації у звіті про фінансовий стан приводить до того, що користувачі фінансової звітності отримують неповну та викривлену картину фінансового стану компанії. Новий МСФЗ (IFRS) 16, який був виданий у січні 2016 року, вирішує цю проблему та суттєвим чином змінює облік у орендарів для того, щоб всі договори оренди (за невеликим виключенням) відображались у звіті про фінансовий стан.

Новий МСФЗ(IFRS) 16 є обов'язковим до застосування з 1 січня 2019 року, проте компанії можуть застосовувати його раніше цієї дати за умови, що новий МСФЗ(IFRS) 15 «Виручка» також буде застосовуватись.

Товариство оцінює вплив МСФЗ (IFRS) 15 та планує застосувати новий стандарт на відповідну дату введення в дію.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 17 лютого 2017 року. Учасники Товариства та інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2016 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову

вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовується Товариством раніше дати набуття чинності.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

МСБО 1 «Подання фінансової звітності» передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в розділі III Звіту про фінансові результати.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового

інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку на дату розрахунку.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю.

Товариство оцінює свої фінансові зобов'язання за амортизованою вартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю з урахуванням витрат, які безпосередньо відносяться до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків.

Збитки від зменшення корисності визначаються як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення збитків від зменшення корисності відбувається на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника, збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується.

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

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

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

У випадку, коли цінні папери не внесені до біржового списку та не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, їх справедлива вартість оцінюється враховуючи вартість чистих активів компаній – емітентів цінних паперів відповідно до наданої ними фінансової звітності на дату оцінки та відсоток володіння у статутному капіталі таких компаній.

У разі, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, наближеною оцінкою справедливої вартості є собівартість.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигод.

Частки господарських товариств оцінюються враховуючи вартість чистих активів цих господарських товариств відповідно до наданої ними фінансової звітності на дату оцінки та частку володіння у статутному капіталі таких компаній.

3.3.5. Зобов'язання.

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

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

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

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

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх історичною собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

3.4.2. Подальші витрати.

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

3.4.3. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом з урахуванням наступних термінів корисного використання:

- будівлі - 20 років

- споруди - 15 років
- машини та обладнання - 5 років
- транспортні засоби - 5 років
- інструменти, прилади та інвентар – від 4 до 5 років
- інші основні засоби - 12 років

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

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 20 %. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, тоді і тільки тоді, коли змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

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

3.6. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда.

Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті щодо оподаткованого прибутку за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.8.1. Забезпечення

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

3.8.2. Виплати працівникам

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає витрати в сумі очікуваної вартості короткострокових виплат працівникам під час надання працівниками відповідних послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

3.8.3. Пенсійні зобов'язання

Відповідно до законодавства України, Товариство нараховує та утримує внески із заробітної плати працівників до Державного бюджету (єдиний соціальний внесок). Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної плати. Такі витрати відображаються у періоді, до якого вони відносяться.

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

3.9.1 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
 - б) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
 - в) суму доходу можна достовірно оцінити;
 - г) 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.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

3.9.2. Витрати за позиками

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

3.9.3. Операції з іноземною валютою

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

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

3.9.4. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан. 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. Основні припущення, оцінки та судження

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ у Товариства протягом періодів, охоплених цією фінансовою звітністю, відсутні.

4.1. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент

закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

4.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

4.4. Використання ставок дисконтування

Станом на 31.12.2016 року середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 18,4 % річних.

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

4.6. Судження щодо застосування МСБО 29

Оскільки відповідно офіційним даним Державної служби статистики України, кумулятивний рівень інфляції за трирічний період, включаючи 2014, 2015 та 2016 роки, склав 101,18%, перед керівництвом Товариства виникло питання необхідності проведення перерахунку показників фінансової звітності Товариства згідно з МСБО 29 за 2016 рік.

З метою прийняття відповідного рішення, керівництвом Товариства проаналізовано критерії, які характеризують показник гіперінфляції і передбачені у параграфі 3 МСБО 29, а саме:

а) основна маса населення віддає перевагу збереженню своїх цінностей у формі немонетарних активів або у відносно стабільній іноземній валюті. Суми, утримувані в національній валюті, негайно інвестуються для збереження купівельної спроможності;

б) основна маса населення розглядає грошові суми не в національній грошовій одиниці, а у відносно стабільній іноземній валюті. Ціни можуть також наводитися в цій валюті;

в) продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, навіть якщо цей строк є коротким;

г) відсоткові ставки, заробітна плата та ціни індексуються згідно індексу цін;

г) кумулятивний рівень інфляції за трирічний період наближається до 100% або перевищує цей рівень.

В той же час до уваги були прийняті додаткові характеристики, а саме фактор динаміки змін рівня інфляції. Так, рівень інфляції у 2015 році склав 43,3%, а в 2016 році – 12,4%. Така динаміка може бути аргументом для судження щодо невикористання норм МСБО 29 на тій підставі, що економіка України з 2016 року почала виходити зі стану глибоких інфляційних процесів.

Також було враховано, що прогноз НБУ щодо інфляції на 2017 рік становить 9,1%, а на 2018 рік - 6%.

Швидке сповільнення інфляції у 2016 році дозволило НБУ понизити облікову ставку 6 разів протягом року – із 22 до 14% річних. Як наслідок, у 2016 році спостерігалось зниження відсоткових ставок за депозитами. Крім цього, індекс заробітної плати у 2016 році у лютому, червні, липні та серпні складав менше 100%. Також, не можна стверджувати, що продаж та придбання на умовах відстрочки платежу здійснюється за цінами, які компенсують очікувану втрату купівельної спроможності протягом періоду відстрочки платежу, тим паче, якщо цей строк є коротким.

Зважаючи на те, що згідно з МСБО 29 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження управлінського персоналу кожної компанії керівництво Товариства прийшло до висновку, що за показниками, наведеними у підпунктах в) і г) параграфа 3 МСБО 29 економічний стан в Україні не відповідає ситуації, що характеризується гіперінфляцією, тому перерахунок показників фінансової звітності Товариства згідно з МСБО 29 за 2016 рік не є доцільним.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

5.1. Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
1	2	3	4
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Ринковий, курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, дані фінансової звітності емітентів
Дебіторська заборгованість	Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою вартістю з урахуванням вимог до зменшення корисності.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
----------------------	---	-----------	---

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Дата оцінки	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15	31.12.16	31.12.15
Фінансові інвестиції	-	-	-	-	8 820	12 015	8 820	12 015

5.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2016 році та 2015 році переведень між рівнями ієрархії не було.

5.4. 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 31.12.2015 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2016 р.	Стаття (статті) у яких визнані прибутки або збитки
Фінансові інвестиції	12 015	-3 203	8 820	Інші доходи

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2016	2015	2016	2015
Фінансові інвестиції	8 812	12 020	8 820	12 015
Дебіторська заборгованість (кредиторська вимога ПАТ «КБ «Хрещатик»)	432	-	346	-
Торговельна дебіторська заборгованість	127	122	127	122
Короткострокові позики	56	66	48	66
Грошові кошти та їх еквіваленти	53	346	53	346
Торговельна кредиторська заборгованість	1	76	1	76

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності. Додаткову інформацію щодо змін справедливої вартості фінансових активів в зв'язку з врахуванням ризиків наведено у прим. 7.3.

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

6.1. Дохід від реалізації

Стаття	2016	2015
Дохід від реалізації послуг управління активів ПЗНВІФ	1 724	3 557
Дохід від реалізації інших послуг	-	2
Разом	1 724	3 559

6.2. Собівартість реалізації

Стаття	2016	2015
Послуги сторонніх організацій	771	2633
Витрати на персонал	84	97
Амортизація	1	1
Разом	856	2 731

6.3. Інші доходи, інші витрати

Інші доходи	2016	2015
Доходи від зміни справедливої вартості фінансових інвестицій	8	-
Доходи у вигляді відсотків на депозит	5	7
Доходи у вигляді відсотків на залишок коштів на поточних рахунках	3	9
Доходи від реалізації основних засобів	2	-
Разом	18	16
Інші витрати	2016	2015
Сумнівні та безнадійні борги	94	-
Внески на утримання УАІБ	22	20
Збитки від реалізації фінансових інвестицій	8	-
Штрафи, пені	1	-
Інші операційні витрати	-	1

Витрати від зміни справедливої вартості фінанових інвестицій	-	5
Разом	125	26

6.4. Адміністративні витрати

Стаття	2016	2015
Витрати на персонал	458	562
Оренда приміщення	72	56
Інші	68	50
Витрати на охорону	8	7
Амортизація основних засобів і нематеріальних активів	5	4
Разом	611	679

6.5. Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток становили:

Стаття	2016	2015
Прибуток до оподаткування	150	139
Податкова ставка, %	18	18
Поточний податок на прибуток	27	25
Відстрочений податок на прибуток	-	2
Витрати з податку на прибуток	27	27

При розрахунку податку на прибуток за 2016 рік та 2015 рік Товариство використало право на незастосування коригувань фінансового результату до оподаткування на різниці, передбачені податковим законодавством. Таким чином, у 2016 році та 2015 році оподатковуваний прибуток за даними податкової декларації Товариства та прибуток за даними фінансової звітності співпадають.

6.6. Нематеріальні активи

	Ліцензія – діяльність з управління активами	Права на користування програмним забезпеченням	Всього
1	2	3	4
<u>Первісна вартість</u>			
на 31 грудня 2015 року	-	13	13
Надходження	3	4	7
Вибуття	-	2	2
на 31 грудня 2016 року	3	15	18
<u>Накопичена амортизація</u>			
на 31 грудня 2015 року	-	13	13
Нарахування за рік	-	2	2
Вибуття	-	2	2
на 31 грудня 2016 року	-	13	13

Чиста балансова вартість			
на 31 грудня 2015 року	-	-	-
на 31 грудня 2016 року	3	2	5

6.7. Основні засоби

	Машини та обладнання	Меблі та приладдя	Всього
1	2	3	4
Первісна вартість			
на 31 грудня 2015 року	17	34	51
Надходження	10	-	10
Вибуття	-	(3)	(3)
на 31 грудня 2016 року	27	31	58
Накопичена амортизація			
на 31 грудня 2015 року	15	33	48
Нарахування за рік	2	1	3
Вибуття	-	(3)	(3)
на 31 грудня 2016 року	17	31	48
Чиста балансова вартість			
на 31 грудня 2015 року	2	1	3
на 31 грудня 2016 року	10	-	10

Станом на 31 грудня 2016 та 2015 років у складі основних засобів повністю зношені основні засоби становлять 48 тис. грн. та 38 тис. грн. відповідно.

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

	Частка %	31 грудня 2016 р.	Частка %	31 грудня 2015 р.
Частка у статутному капіталі ТОВ «Торговий Дім «Пасат»	8,7470	8 820	11,9260	12 015
Разом		8 820		12 015

Частка господарського товариства оцінена враховуючи вартість чистих активів ТОВ «Торговий Дім «Пасат» відповідно до наданої ним фінансової звітності на дату оцінки та частки володіння товариства у статутному капіталі ТОВ «Торговий Дім «Пасат».

6.9. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2016	31 грудня 2015
Інша дебіторська заборгованість	3 683	69
Торговельна дебіторська заборгованість	127	122
Аванси видані	5	5
Резерв під зменшення корисності дебіторської заборгованості	(94)	-
Чиста вартість дебіторської заборгованості	3 721	196

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Станом на 31 грудня 2016 та 2015 років у складі торговельної дебіторської заборгованості числиться заборгованість ПЗНВІФ «Реал-Інвест» по винагороді Компанії.

Інша дебіторська заборгованість представлена заборгованістю за позиками, виданими працівникам Товариства станом на 31 грудня 2016 та 2015 років у сумі 56 тис. грн. та 69 тис. грн. відповідно. Крім того, станом на 31 грудня 2016 року, обліковується заборгованість за продані корпоративні права у сумі 3 195 тис. грн. та заборгованість ПАТ «КБ «Хрещатик» по залишкам на поточних рахунках у сумі 432 тис. грн. на дату входження у банк тимчасової адміністрації. Сума заборгованості підтверджена департаментом ліквідаційних процедур ПАТ «КБ «Хрещатик».

Станом на 31 грудня 2016 року інша дебіторська заборгованість номінальною вартістю 472 тис. грн. була знецінена на індивідуальній основі. Зміни у резервах під торговельну дебіторську заборгованість представлено нижче.

	2016	2015
Резерв на початок періоду	-	-
Збільшення	94	-
Списання активів за рахунок резерву	-	-
Резерв на кінець періоду	94	-

6.10. Грошові кошти

	31 грудня 2016 р.	31 грудня 2015 р.
Каса та рахунки в банках, в грн.	11	310
Банківські депозити, в грн.	42	36
Разом	53	346

На депозитному рахунку у банку зберігається резервний фонд Товариства.

6.11. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2016 та 2015 років зареєстрований та сплачений статутний капітал складав 12 000 тис. грн.

6.12. Резервний капітал

Станом на 31 грудня 2016 та 2015 років резервний капітал склав 49 тис. грн. та 42 тис. грн. відповідно.

6.13. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2016 р.	31 грудня 2015 р.
Забезпечення виплат відпусток	46	47
Забезпечення інших виплат і платежів	10	10
<i>Разом</i>	<i>56</i>	<i>57</i>

6.14. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2016 р.	31 грудня 2015 р.
Розрахунки з бюджетом	27	25
Торговельна кредиторська заборгованість	1	76
<i>Разом</i>	<i>28</i>	<i>101</i>

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

В ході своєї діяльності протягом 2016 року Товариство не було об'єктом судових позовів та претензій. Таким чином, Товариство не формувало резерв під майбутні претензії третіх осіб.

7.1.2. 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 керівництва 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 перевірятися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.1.3. 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 цих 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 Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на дату складання звітності не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Товариство з обмеженою відповідальністю «МАКС-БУД» є материнською компанією, доля володіння якої у статутному капіталі ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ РЕАЛ КАПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ» складає 100,0 %. Протягом 2016 року операції з материнською компанією не здійснювались. Станом на 31 грудня 2016 року ключовий управлінський персонал складався з 1 керівника. Загальна сума винагороди управлінському персоналу за 2016 рік становила 99 тис. грн. і складалась виключно із заробітної плати за відпрацьований час. Зазначена винагорода є короткостроковою.

Інших пов'язаних сторін Компанія не має.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Основні фінансові інструменти Товариства включають грошові кошти та їх еквіваленти та інші оборотні фінансові активи. Товариство має інші фінансові інструменти, як, наприклад, торгова кредиторська і дебіторська заборгованість, що виникають безпосередньо в ході його операційної діяльності. Товариству властиві кредитний ризик, ризик ліквідності та ринковий ризик. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик.

Загальна програма управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності та неефективності фінансового ринку України і спрямована на зменшення його потенційного негативного впливу на фінансовий стан Товариства. Вище керівництво Товариства контролює процес управління даними ризиками, а діяльність Товариства, пов'язана з фінансовими ризиками, здійснюється згідно з відповідною політикою та процедурами. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Підходи до управління кожним із цих ризиків представлені нижче.

7.3.1. Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків по фінансових інструментах буде коливатися внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни містять у собі три типи ризику: відсотковий ризик, валютний ризик та інші цінові ризики. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливанням цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражається на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції та інші фінансові інструменти.

Інший ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, за якими здійснюються операції на ринку.

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

За фінансовими активами, віднесеними до 3-го рівня ієрархії (примітка 5.2), аналіз чутливості до іншого цінового ризику Товариство не здійснювало відповідно до п. 27 МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Так як Товариство не володіє фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті, тому Товариству не притаманний валютний ризик.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливую вартість його чистих активів. Воно здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	31 грудня 2016 року	31 грудня 2015 року
Банківські депозити	42	36
Всього	42	36
Частка в активах Товариства	0,3%	0,3%

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових відсоткових ставок на $\pm 4,2$ процентних пункти. Проведений аналіз чутливості показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 5 процентних пунктів на вартість чистих активів Товариства.

Відсоткові ризики

Тип активу	Вартість	Середньозважена ставка	Потенційний вплив на чисті активи Товариства у разі зміни відсоткової ставки	
На 31 грудня 2016 року				
Можливі коливання ринкових ставок			+4,2 пункти	-4,2 пункти
Банківські депозити	42	18,4 %	+2	-2
Разом	42	18,4 %	+2	-2
На 31 грудня 2015 року				
Можливі коливання ринкових ставок			+4,9 пунктів	-4,9 пунктів
Банківські депозити	36	20,6 %	+2	-2
Разом	36	20,6 %	+2	-2

7.3.2. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні фінансових зобов'язань, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або інших фінансових активів.

Товариство здійснює аналіз строків погашення активів і зобов'язань і планує свою ліквідність в залежності від очікуваних строків погашення відповідних фінансових інструментів. Потреба Товариства в коротко- і довгостроковій ліквідності здебільшого забезпечується за рахунок грошових коштів від операційної діяльності.

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

На 31 грудня 2016 року	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 до 3 років	Більше 3 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	1	27	-	-	-	28
Всього	1	27	-	-	-	28
На 31 грудня 2015 року	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 до 3 років	Більше 3 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	1	100	-	-	-	101
Всього	1	100	-	-	-	101

7.3.3. Кредитний ризик

Кредитний ризик - це ризик того, що контрагент не виконає своїх зобов'язань за фінансовими інструментами або за контрактом, що може призвести до фінансових збитків. Товариству властивий кредитний ризик від операційної діяльності (насамперед, за торговою дебіторською заборгованістю) та від фінансової діяльності, включаючи депозити в банках і фінансових установах та інші фінансові інструменти. Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до суттєвої концентрації кредитного ризику Товариства, складаються в основному із коштів у банку, короткострокових депозитів, інших оборотних фінансових активів, а також торгової та іншої дебіторської заборгованості.

Кошти Товариства розміщуються у великих банках, які розташовані в Україні і мають гарну репутацію. Дебіторська заборгованість представлена за вирахуванням резервів сумнівної заборгованості. Концентрація кредитного ризику за торговою дебіторською заборгованістю обмежується тим фактом, що клієнтська база Товариства включає значну кількість невеликих клієнтів, які вважаються непов'язаними сторонами. Керівництво має розроблену кредитну політику, і потенційні кредитні ризики постійно відстежуються. Оцінка ризику здійснюється по всім контрагентам, які кредитуються на суму, що перевищує певний ліміт. Кредитний ризик, що виникає за фінансовими операціями, знижується шляхом диверсифікації, вибору контрагентів виключно з високим кредитним рейтингом і встановлення лімітів сукупного кредитного ризику по кожному контрагенту. Кредитний ризик Товариства відслідковується й аналізується в кожному конкретному випадку, і керівництво Товариства вважає, що кредитний ризик

адекватно відображений у резервах на покриття збитків від зменшення корисності активів.

7.4. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом 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.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик.

Товариство розглядає статутний капітал як основне джерело формування капіталу. Також Товариство може погашати заборгованість шляхом зовнішнього фінансування. Керівництво постійно контролює структуру капіталу Товариства та може коригувати свою політику і цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Товариство дотримується вимог Ліцензійних умов щодо розміру статутного капіталу та власного капіталу. Станом на 31 грудня 2016 року та 31 грудня 2015 року розмір статутного капіталу не змінився і становив 12 000 тис грн., розмір власного капіталу – 12 525 тис. грн. та 12 402 тис. грн. відповідно. Коефіцієнт фінансової стійкості складав на 31 грудня 2016 року 0,993, на 31 грудня 2015 року - 0,987.

7.5. Події після Балансу

Після звітної дати події, наслідки яких мали б суттєвий вплив на фінансову звітність за рік, що закінчився 31.12.2016 року, не відбувались.

Директор

Ісаєв Р.А.

Головний бухгалтер

Кабанець М.Г.



Пронумеровано, пропито, підписано та скріплено печаткою	
45 (<i>срок</i>)	12 <i>листо</i>) архів
Директор	
Карпенко М. Г.	

