

29000, м. Хмельницький,  
вул. Гагаріна, 26  
тел. (0382) 65-81-67  
факс (0382) 70-40-83  
e-mail: office@auditservice.com.ua  
www.auditservice.com.ua

код ЄДРПОУ 21323931  
р/р 26002000250758  
ПАТ Укрсоцбанк  
м. Хмельницького  
МФО 300023

**Аудитсервіс**

АУДИТОРСЬКА ФІРМА

Свідчення про внесення в Регстр, рішення АПУ № 0128 від 26 січня 2001 року

## АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(звіт незалежного аудитора)

щодо річної фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю

"ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

станом на 31 грудня 2015 року

НАЦІОНАЛЬНИЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

Учасникам ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ”

Управлінському персоналу ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ”

## ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Основні відомості про компанію з управління активами

ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ”

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Повне найменування                                                                                                                                 | Товариство з обмеженою відповідальністю<br>"ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"                                                                                                                                                                                                    |
| Код за ЄДРПОУ                                                                                                                                      | 33785052                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Вид діяльності за КВЕД                                                                                                                             | 66.11 Управління фінансовими ринками<br>64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти<br>66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах<br>66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення |
| Ліцензія - Професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) | Номер - №1870<br>Дата прийняття рішення 19.11.2015 р.<br>Строк дії ліцензії необмежений.                                                                                                                                                                               |
| Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА:                                                                        | Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "ФОРДОН" (код за ЄДРСІ - 233325);<br><br>Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Ірпінська Інвестиційна група" (код за ЄДРСІ - 23300041)                                    |
| Місцезнаходження                                                                                                                                   | 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, 13-А, секція Е, офіс 42                                                                                                                                                                                                         |

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (надалі – Товариство), що додається, яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан), що містить інформацію станом на 01.01.2014 р., 31.12.2014 р., 31.12.2015 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2015 рік, Звіт про рух грошових коштів за 2015 рік, Звіт про власний капітал за 2015 рік і відповідні примітки (в тому числі порівняльну інформацію до всіх приміток, згідно вимог МСФЗ), а також інформації про суттєві аспекти облікової політики та іншої пояснювальної інформації, включаючи інформацію, яка пояснює вплив переходу з попередньо застосованих Положень (стандартів) бухгалтерського обліку (П(С)БО) на Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) (надалі разом – «фінансова звітність»).

Фінансова звітність станом на 31.12.2015 року є першою фінансовою звітністю, складеною відповідно до МСФЗ, що були розроблені Радою (Комітетом) з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, та роз'яснень Комітету з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також відповідно роз'яснень Постійного комітету з тлумачень, що були затверджені комітетом з міжнародного бухгалтерського обліку та діяли на дату складання фінансової звітності. Перше застосування МСФЗ передбачає складання фінансової звітності відповідно до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше використання МСФЗ».

Застосування МСФЗ 1 передбачає розкриття порівняльної інформації за період, попередній звітному, що обумовлює необхідність трансформації звіту про фінансовий стан на 31.12.2013 р. та 31.12.2014 р., а також звіту про сукупні прибутки та збитки за 2014 рік, звіту про рух грошових коштів за 2014 рік та звіту про власний капітал за 2014 рік. Тому ми звертаємо увагу на Примітки до фінансової звітності, які пояснюють внесення коригувань у вхідні залишки Звіту про фінансовий стан на 01.01.2014 р. та фінансову звітність за 2014 рік під час складання першого повного пакету фінансової звітності за МСФЗ станом на 31.12.2015 р.

### ***Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність***

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень у наслідок шахрайства або помилки.

### ***Відповідальність аудитора***

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит фінансової звітності Товариства за 2015 рік відповідно до вимог Закону України: "Про інститути спільного інвестування" та за Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА), зокрема до МСА 700 "Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності", МСА 710 "Порівняльна інформація - відповідні показники і порівняльна фінансова звітність", МСА 720 "Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність", МСА 250 "Розгляд законодавчих та нормативних актів при аудиті фінансової звітності", МСА 550 "Пов'язані сторони", МСА 610 "Використання роботи внутрішніх аудиторів". Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансових звітах. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або

помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає 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 включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої думки.

### ***Висловлення думки***

**На нашу думку фінансова звітність надає достовірну та справедливую інформацію про фінансовий стан Товариства з обмеженою відповідальністю „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ” станом на 31 грудня 2015 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.**

Не вносячи до нашого висновку застережень, в наступному розділі, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої вимагається **Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами**", затвердженого рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 р., № 991, які зареєстровано в Міністерстві юстиції України 5 липня 2013 р. за № 1119/23651.

## **ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ**

### ***Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України***

Дані Довідки про відповідність власного та статутного капіталу компанії з управління активами ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ” (ідентифікаційний код за ЄДРПОУ - 33785052) Ліцензійним умовам провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), станом на 31 грудня 2015 року, відповідають даним первинної облікової документації та вимогам законодавства. Розмір статутного капіталу складає 15 000 тис. грн., а розмір Власного капіталу складає 13 401 тис. грн.. Розмір статутного капіталу відповідає вимогам ст. 63 Закону про інститути спільного інвестування від 05.07.2012 р., № 5080-VI, але розрахована вартість чистих активів Товариства не відповідає вимогам п. 4 ст. 144 Цивільного кодексу України. Тобто, якщо після закінчення другого чи кожного наступного фінансового року вартість чистих активів товариства з обмеженою відповідальністю виявиться меншою від статутного капіталу, товариство зобов'язане оголосити про зменшення свого статутного капіталу і зареєструвати відповідні зміни до статуту в установленому порядку, якщо учасники не прийняли рішення про внесення додаткових вкладів.

**Розмір власного капіталу**, станом на 31.12.2015 р. достовірно відображений в рядку 1495 Балансу та відповідає даним інформації, що надавалась в НКЦПФР, відповідно до 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, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343 із змінами.

**Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності**

Станом на 31.12.2015 року **загальні активи** ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в порівнянні з даними на початок 2015 року зменшились на 46,9 % і складають 13 451 тис. грн.. Зменшення активів відбулося за рахунок реалізації довгострокових фінансових інвестицій (дисконтних облігацій).

Розмір активів Товариства визначений без суттєвих перекручень та реально і вірно відображений у фінансовій звітності згідно МСФЗ. Під час проведення аудиту активів аудитор не дає абсолютну гарантію того, що перевірена інформація вільна від суттєвих помилок.

**Нематеріальні активи** на балансі компанії представлені програмним забезпеченням необхідним для ведення бухгалтерського обліку та здійснення виробничої діяльності. Методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про нематеріальні активи та розкриття інформації про них у фінансовій звітності встановлює МСБО 38 «Нематеріальні активи». Станом на 31.12.2015 року, залишкова вартість нематеріальних активів складає 13 тис. грн..

**Основні засоби**, відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби», відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченого зносу та накопичених збитків від зменшення корисності. Вартість основних засобів включає в себе вартість професійних послуг, а також, у випадку кваліфікованих активів витрати на позики капіталізуються. Знос розраховується як зменшення вартості активів, до їх оціночної залишкової вартості, якщо така існує, протягом усього очікуваного строку корисного використання. Нарахування зносу починається, коли активи готові до їх цільового використання.

Первісна вартість основних засобів, що знаходились на балансі, станом на 31.12.2015 року, складає 3 435 тис. грн.. При відображенні в обліку руху основних засобів порушень не виявлено. Протягом 2015 року проведено дооцінку повністю зношених основних засобів на 16 тис. грн.. Знос основних засобів станом на 31.12.2015 року складає 1103 тис. грн., залишкова вартість основних засобів, станом на 31.12.2015 року, становить 2 432 тис. грн.. Зменшення вартості основних засобів на кінець року відбулося в зв'язку з переведенням нерухомості (частини будівлі) до складу інвестиційної нерухомості. Переведення до інвестиційної нерухомості (або з інвестиційної нерухомості) здійснюється тоді, коли відбувається зміна у використанні.

До **інвестиційної нерухомості**, відповідно до вимог МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» Товариство відносить нерухомість (частину будівлі), утримувану на правах власності з метою отримання орендних платежів. Під час первісного визнання інвестиційної нерухомості Товариство оцінює та відображає її в бухгалтерському обліку за собівартістю.

Товариство обрало для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості. Модель обліку за собівартістю передбачає відображення об'єктів інвестиційного майна за первісною вартістю за мінусом накопиченої амортизації.

Станом на 31.12.2015 р. первісна вартість інвестиційної нерухомості становила 3 089 тис. грн., знос дорівнював 881 тис. грн., залишкова вартість – 2208 тис. грн.. Зміна балансової вартості

інвестиційної нерухомості на кінець звітного періоду залежить від площі наданих в оренду приміщень.

**Довгострокові фінансові інвестиції** (дисконтні облігації) обліковувалися шляхом збільшення вартості придбаних облігацій на суму амортизації дисконту з одночасним віднесенням цієї суми на збільшення доходів. Справедливе нарахування дисконту протягом всього періоду застосування МСФЗ підтверджувалася довгостроковим кредитним рейтингом даних облігацій за Національною рейтинговою шкалою на рівні uaCC з прогнозом рейтингу «стабільний», що був присвоєний борговому інструменту рейтинговим агентством ТОВ «Рейтингове агенство «ІВІ-Рейтинг» та оновлений зокрема: 16.10.2014р, 07.04.2015р, 19.11.2015р. Протягом року відбулась операція з продажу фінансових інструментів, яка визнана із застосуванням обліку за датою розрахунку. До інших доходів включено реалізацію фінансових інвестицій у 2015 році на суму 1430 тис. грн. До інших витрат віднесено балансову вартість фінансових інвестицій в сумі 14176 тис. грн.

**Відстрочені податкові активи**, відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток», визнаються для всіх тимчасових різниць, що відносяться на витрати у податковому обліку, якщо існує ймовірність наявності оподатковуваного прибутку, у рахунок якого можуть бути використані збитки. Суттєві оцінки керівництва необхідні для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, виходячи з імовірних строків і розміру майбутнього оподатковуваного прибутку і стратегії податкового планування в майбутньому. Відстрочені податкові активи та зобов'язання, станом на 31.12.2015 року, складають 7 тис. грн.

**Запаси**, відповідно до вимог МСБО 2 «Запаси», оцінюються за меншою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації товарів, що будуть продані окремо. Порушень при веденні обліку руху товарно-матеріальних цінностей перевіркою не виявлено. На 31 грудня 2015 року запаси складають 2 тис. грн..

**Дебіторська заборгованість** відповідає критеріям визнання її фінансовими активами згідно з МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка». Станом на 31.12.2015 р. в р. 1120 Балансу відображено отриманий простий **вексель** за продане нежиле приміщення в 2014 році, який підлягає оплаті за пред'явленням, в сумі 865 тис. грн.; **дебіторська заборгованість за послуги** становить 2 327 тис. грн. (р. 1125 Балансу); **заборгованість за розрахунками з бюджетом** по податку на додану вартість становить 574 тис. грн. (р. 1135 Балансу); **інша поточна дебіторська заборгованість** збільшилась на 32% і станом на 31.12.2015 р. становить 4993 тис. грн., що достовірно відображено в рядку 1155 Балансу. Довгострокова дебіторська заборгованість, станом на 31.12.2015 року, відсутня.

Операції **по поточному рахунку** здійснюються з дотриманням вимог "Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті", згідно з Постановою Правління Національного банку України від 21 січня 2004 року за № 22, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 29 березня 2004 року за № 377/8976, з урахуванням змін та доповнень, внесених Постановами Правління Національного банку України. Залишок грошових коштів на поточних рахунках в банках в національній валюті, станом на 31.12.2015 року складає 30 тис. грн..

Станом на 31.12.2015 року **загальні зобов'язання і забезпечення** Товариства зменшилися (на 32,4 %) і складають - 50 тис. грн..

**Поточні зобов'язання** визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань, відповідно до МСБО 39. Поточні зобов'язання і забезпечення, станом на 31.12.2015 року, складають 50 тис. грн., у тому числі: **поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги** – 4 тис. грн., **поточні зобов'язання за розрахункам з бюджетом** – 2 тис. грн.,

**поточні забезпечення** (резерв відпусток працівникам) – 40 тис. грн., **інші поточні зобов'язання** – 4 тис. грн..

Заборгованості за розрахунками з оплати праці та зі страхування на кінець 2015 року немає. Нарахування та виплата заробітної плати на Товаристві здійснюється у відповідності до Кодексу України «Про працю», Закону України "Про оплату праці" та інших законодавчих документів. На Товаристві здійснюється нарахування оплати праці, згідно штатного розкладу. Аудиторською перевіркою не встановлено порушень ведення обліку розрахунків.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності достовірно та повно відповідно до МСБО 39.

Порядок проведення та відображення результатів річної інвентаризації в обліку відповідають вимогам «Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань» затвердженого наказом Мінфіну України від 02.09.2014 р. № 879 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 жовтня 2014 р. за № 1365/26142. В ході інвентаризації порушень чинного законодавства не встановлено.

**Чистий фінансовий результат поточного року - збиток**, який складає 11 884 тис. грн..

За 2015 рік Товариство отримало **доходи** в сумі 3 696 тис. грн., в т. ч. від винагороди за управління активами ПЗНВІФ "Ірпінська Інвестиційна група" і ПЗНВІФ "Фордон" та дохід від надання в оренду інвестиційної нерухомості в сумі 1 031 тис. грн., інші операційні доходи в сумі – 1 тис. грн.; інші фінансові доходи у вигляді амортизації дисконту облігацій – 1 234 тис. грн. та інші доходи від реалізованих дисконтних облігацій в сумі – 1 430 тис. грн.. В зв'язку із зменшенням нарахованого Дохід з податку на прибуток – 5 тис. грн.

**Витрати** Товариства за 2015 рік складають – 15 580 тис. грн.. Основними складовими витрат є адміністративні витрати – 1404 тис. грн.; інші витрати (реалізовані дисконтні облігації) – 14 176 тис. грн..

На нашу думку бухгалтерський облік доходів від звичайної діяльності Товариства ведеться у відповідності до норм МСБО 18 «Дохід». За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих до перевірки, стосовно витрат Товариства за 2015 рік відповідають первинним документам та даним попередньої фінансової звітності. Аудитор вважає, що звіт про фінансові результати за 2015 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства, а також розкриває інформацію про них.

Станом на 31.12.2015 р., в рядку 1420 «Нерозподілений прибуток (**непокритий збиток**)» Балансу достовірно відображено збиток, в сумі - 1625 тис. грн..

### ***Інформація про формування та сплату Статутного капіталу***

**Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**, код ЄДРПОУ 33785052, зареєстровано Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 07.10.2005 р. (свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 035977, номер запису про державну реєстрацію - 10701020000013279), місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, буд. 13-А, секція Е, офіс 42. Одноособовим учасником Товариства, якому належало 100% статутного фонду (капіталу) був громадянин України **Кіпінш Анатолій Зіновійович**, ідентифікаційний № 2403602392, паспорт серія НА № 939361, виданий Хмельницьким МВУ МВС України в Хмельницькій обл. 06 березня 2001 р., зареєстрований за адресою: м. Хмельницький, пров. 2-й Мирний, дім № 20/2.

Для забезпечення діяльності зареєстрований первинний статутний фонд (капітал) Товариства за рахунок внеска учасника становив 1876782,0 грн. Згідно до Статуту, сплата статутного фонду (капіталу) здійснено виключно за рахунок грошових коштів учасника в сумі 1876782,0 грн., що у повному обсязі підтверджено банківськими виписками за період з 15.09.2005 р. по 26.10.2005 р. Київської міської філії АКБ «Укрсоцбанк» по особовому рахунку Товариства № 26009026647961, а саме: 15.09.2005 р. внесення готівки по документу ав/4097375 в операційну касу в сумі 1 500 000,0 грн. з позначкою «Внесок до статутного фонду засновника Кіпіш А.З.» та 23.09.2005 р. внесення готівки по документу ав/4392088 в операційну касу в сумі 376782,0 грн. з позначкою «Внесок до статутного фонду засновника Кіпіш А.З.».

Позачерговими Загальними зборами учасників Товариства (протокол № 2-2009 від 06.07.2009 р.) затверджене рішення про вихід з учасників громадянина України **Кіпіш Анатолія Зіновійовича**, ідентифікаційний № 2403602392, паспорт серія НА № 939361, виданий Хмельницьким МВУ МВС України в Хмельницькій обл. 06 березня 2001 р., зареєстрований за адресою: м. Хмельницький, пров. 2-й Мирний, дім № 20/2 та введення до складу учасників Товариства з обмеженою відповідальністю **«ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ»** (ідентифікаційний код ЄДРПОУ - 33547500, адреса місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, 13А, секція Е, кв. 44) у зв'язку з придбанням частки (100%) у статутному фонді Товариства з обмеженою відповідальністю **„ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ“**, що належить **Кіпіш Анатолію Зіновійовичу**. Крім того, вирішено збільшити статутний капітал Товариства до **15 000 000,00 грн.** (п'ятнадцяти мільйонів гривень 00 копійок). Вищезазначені зміни затверджені Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 13.07.2009 р. № 10701050009013279 у новій редакції Статуту Товариства з обмеженою відповідальністю **«ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**.

Згідно до нової редакції Статуту, сплату статутного фонду (капіталу) здійснено виключно за рахунок грошових коштів нового учасника, що у повному обсязі підтверджено банківською випискою ВАТ ВТБ БАНК, МФО 321767 за 23.11.2009 р., а саме: **Платник:** ТОВ «ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ» р/р 26007010056402 в ВАТ ВТБ БАНК. **Отримувач:** ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» р/р 26501301014466 в ВАТ ВТБ БАНК.

| № платіжного доручення | Сума (грн.)          | Призначення платежу                                                    |
|------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 163                    | 1123218,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 156                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 158                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 159                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 160                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 161                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| 162                    | 2000000,00           | Внесок до Статутного Фонду, згідно протоколу №2-2009 від 06.07.2009 р. |
| <b>Всього</b>          | <b>13 123 218,00</b> |                                                                        |

Отже, статутний фонд (капітал) ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», затверджений Статутом від 13.07.2009 р. № 10701050009013279, сплачений одноособовим учасником - товариством з обмеженою відповідальністю «ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ»

у повному обсязі, що становить 15000000,00 грн. Аналіз фінансових даних учасника - ТОВ «ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ», станом на момент сплати статутного фонду (капіталу), показав, що внесок в статутний фонд (капітал) ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» зроблено учасником виключно грошовими коштами за рахунок власного капіталу.

Зміни в окремі пункти Статуту (що не стосується змін до статутного капіталу або учасників) зареєстровані в новій редакції Статуту Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 07.10.2010 р. № 10701050011013279.

Позачерговими загальними зборами учасників ТОВ "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (протокол від 28.10.2010 р. № 13-2010) вирішено прийняти до складу учасників ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" Артамонова Павла Володимировича (ідентифікаційний номер 2382413036, паспорт серії МЕ № 771850, виданий Святошинським РУ ГУ МВС України в місті Києві 26 вересня 2006 року, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Семашко, 21, кв. 132) у зв'язку з придбанням частки у статутному капіталі ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (0,0067%), що належить ТОВ «ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ», на підставі договору купівлі-продажу від 28.10.2010 р. № 28/10. Зміни в статутному капіталі затверджені новою редакцією Статуту, зареєстрованою Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 28.10.2010 р. № 10701050012015279. Отже, Учасники мають такі розміри часток у статутному капіталі Товариства:

- Товариство з обмеженою відповідальністю «ФОРДОН ІНВЕСТМЕНТС ТА МЕНЕДЖМЕНТ» - 14 999 000,00 грн. (чотирнадцять мільйонів дев'яносто дев'ять тисяч гривень 00 копійок), що становить 99,9933 % у статутному капіталі Товариства та має 99,9933 % голосів на Загальних зборах Учасників Товариства.
- Громадянин України Артамонов Павло Володимирович - 1 000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок), що становить 0,0067% у статутному капіталі Товариства та має 0,0067% голосів на Загальних зборах Учасників Товариства.

Таким чином, для забезпечення діяльності Товариства за рахунок вкладів Учасників створено статутний капітал Товариства у розмірі 15 000 000,00 (п'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок, який сплачено повністю власними грошовими коштами. Формування та сплату статутного капіталу відображено в бухгалтерських регістрах ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» у відповідності з діючим законодавством.

#### ***Інформація про відповідність резервного фонду установчим документам***

Відповідно до п.7.9 нової редакції Статуту затвердженої загальними зборами учасників (протокол № 23-2015 від 28 жовтня 2015 р.) зареєстрованого Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 10.11.2015 р. № 10701050018013279 – у Товаристві створюється резервний фонд у розмірі 25% статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку. Станом на 31.12.2015 р. резервний фонд Товариством не створено, чим порушено вимоги ст.63 Закону про інститути спільного інвестування від 05.07.2012 р., № 5080-VI.

#### ***Інформація про дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів***

Під час виконання завдання (згідно з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність») ми здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається професійним учасником ринку цінних паперів та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю згідно з

"Положенням 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", затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02.10.2012 р., № 1343 (далі – Положення НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343).

Ми не виявили фактів суттєвої невідповідності між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Товариством та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю. Порядок складання та розкриття інформації проведено Товариством з дотриманням вимог Положення НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343.

### ***Інформація про наявність та відповідність системи внутрішнього контролю***

Вимоги до служби внутрішнього аудиту (контролю) викладені у ст. 12 нової редакції Статуту, зареєстрованій Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 22.05.2015 р. № 10701050020013279. Роботу внутрішнього аудиту організовано згідно з Положенням про службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого загальними зборами (протокол № 34-2014 від 08.12.2014 р. у відповідності до вимог «Положенням про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку», затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.07.2012 р. № 996.

Наявна система внутрішнього контролю забезпечує необхідну відповідність внутрішнього контролю для того, щоб складена фінансова звітність, не містила суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

### ***Інформація про стан корпоративного управління***

Протягом звітного року в Товаристві з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент» функціонували наступні органи корпоративного управління:

- загальні збори учасників Товариства;
- директор Товариства;
- ревізійна комісія;
- служба внутрішнього аудиту.

Формування складу органів корпоративного управління Товариства з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент» здійснюється відповідно до положень Статуту, затвердженого загальними зборами учасників (протокол № 23-2015 від 28 жовтня 2015 р.) зареєстрованого Печерською районною у м. Києві державною адміністрацією 10.11.2015 р.

Загальні збори учасників Товариства протягом 2015 року приймали рішення віднесені до їх компетенції, що підтверджено відповідно складеними протоколами.

Поточне управління фінансово-господарською діяльністю Товариства протягом звітного року здійснює директор в межах повноважень, які встановлено Статутом Товариства.

Контроль за фінансовою та господарською діяльністю здійснюється ревізійною комісією. Звіт за наслідками перевірки складено 18 січня 2016 р..

В Товаристві з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент» діє служба внутрішнього контролю створена відповідно до затвердженого Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого загальними зборами (протокол № 21-2012 від 28.12.2012 р.), яка організаційно не залежить від інших підрозділів Товариства. Станом на 31.12.2015 р. в Товаристві діє Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю),

затверджене загальними зборами (протокол № 34-2014 від 08.12.2014 р.) В рамках корпоративного управління Компанії, з метою досягнення оптимальної ефективності функціонування системи управління ризиками затверджено Положення про організацію системи управління ризиками в ТОВ «Фордон Есет Менеджмент», затвердженого загальними зборами учасників (протокол № 21-2012 від 28.12.2012 р.). Станом на 31.12.2015 р. в Товаристві діє Положення про організацію системи управління ризиками в ТОВ «Фордон Есет Менеджмент», затверджене загальними зборами (протокол № 34-2014 від 08.12.2014 р.) Цей комплекс правових та організаційно-технічних заходів та процедур, забезпечує надійний процес виявлення, вимірювання, оцінки, контролю та моніторингу всіх видів ризиків Товариства.

Хоча Товариством з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент» не затверджено Кодексу (принципів) корпоративного управління, проте на підставі проведеного аналізу та аудиторських процедур, на думку аудитора, впровадження основних принципів корпоративного управління задовільне.

### ***Допоміжна інформація, яка розкривається в аудиторському висновку:***

#### ***Інформація про пов'язаних осіб***

На запит аудитора щодо переліку пов'язаних сторін, управлінським персоналом ТОВ "Фордон Есет Менеджмент" повідомлено, що такою особою є учасник Товариства - ТОВ "Фордон Інвестментс та Менеджмент", код ЄДРПОУ 33547500, частка якого в Статному капіталі - 99,99% .

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності аудиторами встановлено, що ТОВ "Фордон Есет Менеджмент" за 2015 рік надавало в оренду власні нежитлові приміщення ТОВ "Фордон Інвестментс та Менеджмент" на суму 99 тис. грн.. (без ПДВ).

#### ***Інформація про наявність подій після дати балансу***

**Наявність подій після дати балансу**, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ТОВ "Фордон Есет Менеджмент" за 2015 рік аудиторами **не встановлено**.

#### ***Інформація про пруденційні показники***

На основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності ТОВ "Фордон Есет Менеджмент" протягом 2015 року, аудитори підтверджують, що Товариство забезпечило дотримання показників пруденційних нормативів (покриття зобов'язань власним капіталом і фінансової стійкості), що обмежують ризики професійної діяльності на фондовому ринку, у своїй діяльності у відповідності до вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.01.2013 р., № 1.

#### ***Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства***

**Викривлень фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Фордон Есет Менеджмент" за 2015 рік в наслідок шахрайства аудиторами не було встановлено.**

**Основні відомості про аудиторську фірму:**

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів, якою було здійснено аудиторську перевірку                                                                    | Приватна аудиторська фірма "Аудитсервіс"                                                            |
| Код за ЄДРПОУ                                                                                                                                                                           | 21323931                                                                                            |
| Номер і дата видачі Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ                                                                                     | Свідоцтво № 0128, від 26 січня 2001р., чинне - до 24 вересня 2020 року                              |
| Номер, серія, дата видачі Свідоцтва про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, виданого Комісією | Реєстраційний номер Свідоцтва 0088, виданий 28 листопада 2015 року, чинне - до 24 вересня 2020 року |
| Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ                                              | Мялковський Анатолій Йосипович, сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року       |
| Місцезнаходження                                                                                                                                                                        | 29000, Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 26,                                     |

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:**

Аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю „Фордон Есет Менеджмент” за 2015 рік проведено відповідно до договору № 23/1 від 15 жовтня 2015 р., в два періоди – 27 листопада 2015 року та з 15 по 22 лютого 2016 року.

Директор ПАФ “Аудитсервіс”  **Мялковський А.Й.**  
/сертифікат аудитора серія А № 001015/

Дата складання аудиторського висновку: 22 лютого 2016 року



Підприємство ТОВ "Фордон Есет Менеджмент"

Територія

Організаційно-правова форма господарювання

Вид економічної діяльності

Середня кількість працівників <sup>1</sup> 7

Адреса, телефон вул. Староноводницька, 13А, секція Е, м. Київ, Україна, 01015,

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
**на 31 грудня 2015 р.**

| Актив                                                                   | Код<br>рядка | 01.01.2014    | 31.12.2014    | 31.12.2015    |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 1                                                                       | 2            |               |               |               |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                             |              |               |               |               |
| Нематеріальні активи                                                    | 1000         | 4             | 1             | 13            |
| первісна вартість                                                       | 1001         | 15            | 15            | 26            |
| накопичена амортизація                                                  | 1002         | -11           | -14           | -13           |
| Незавершені капітальні інвестиції                                       | 1005         |               |               |               |
| Основні засоби                                                          | 1010         | 309           | 4 304         | 2 432         |
| первісна вартість                                                       | 1011         | 419           | 5 685         | 3 435         |
| знос                                                                    | 1012         | -110          | -1 381        | -1 003        |
| Інвестиційна нерухомість                                                | 1015         | 6 549         | 620           | 2 208         |
| первісна вартість інвестиційної нерухомості                             | 1016         | 8 083         | 813           | 3 089         |
| знос інвестиційної нерухомості                                          | 1017         | -1 534        | -193          | -881          |
| Довгострокові біологічні активи                                         | 1020         |               |               |               |
| Довгострокові фінансові інвестиції:                                     | 1030         |               |               |               |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших                    |              |               |               |               |
| інші фінансові інвестиції                                               | 1035         | 11 297        | 12 942        |               |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                | 1040         |               |               |               |
| Відстрочені податкові активи                                            | 1045         | 6             | 12            | 7             |
| Інші необоротні активи                                                  | 1090         |               |               |               |
| <b>Усього за розділом I</b>                                             | <b>1095</b>  | <b>18 165</b> | <b>17 879</b> | <b>4 660</b>  |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                              |              |               |               |               |
| Запаси                                                                  | 1100         | 1             | 2             | 2             |
| Виробничі запаси                                                        | 1101         | 1             | 2             | 2             |
| Векселі одержані                                                        | 1120         |               | 865           | 865           |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи,                | 1125         | 1 324         | 2 153         | 2 327         |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:                             | 1130         |               |               |               |
| за виданими авансами                                                    |              |               |               |               |
| з бюджетом                                                              | 1135         | 1 202         | 664           | 574           |
| у тому числі з податку на прибуток                                      | 1136         |               |               |               |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів        | 1140         |               |               |               |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                 | 1155         | 2 916         | 3 772         | 4 993         |
| Поточні фінансові інвестиції                                            | 1160         |               |               |               |
| Гроші та їх еквіваленти                                                 | 1165         | 1             | 3             | 30            |
| Рахунки в банках                                                        | 1167         | 1             | 3             | 30            |
| Витрати майбутніх періодів                                              | 1170         |               |               |               |
| Інші оборотні активи                                                    | 1190         |               |               |               |
| <b>Усього за розділом II</b>                                            | <b>1195</b>  | <b>5 444</b>  | <b>7 459</b>  | <b>8 791</b>  |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b>  |               |               |               |
| <b>Баланс</b>                                                           | <b>1300</b>  | <b>23 609</b> | <b>25 338</b> | <b>13 451</b> |

| Пасив                                                                                                        | Код<br>рядка | 01.01.2014    | 31.12.2014    | 31.12.2015    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 1                                                                                                            | 2            |               |               |               |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                    |              |               |               |               |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                             | 1400         | 15 000        | 15 000        | 15 000        |
| Капітал у дооцінках                                                                                          | 1405         |               |               | 26            |
| Додатковий капітал                                                                                           | 1410         |               |               |               |
| Резервний капітал                                                                                            | 1415         |               |               |               |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                                  | 1420         | 8 569         | 10 264        | -1 625        |
| Неоплачений капітал                                                                                          | 1425         |               |               |               |
| Вилучений капітал                                                                                            | 1430         |               |               |               |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                                  | <b>1495</b>  | <b>23 569</b> | <b>25 264</b> | <b>13 401</b> |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                         |              |               |               |               |
| Відстрочені податкові зобов'язання                                                                           | 1500         |               |               |               |
| Довгострокові кредити банків                                                                                 | 1510         |               |               |               |
| Інші довгострокові зобов'язання                                                                              | 1515         |               |               |               |
| Довгострокові забезпечення                                                                                   | 1520         |               |               |               |
| Цільове фінансування                                                                                         | 1525         |               |               |               |
| <b>Усього за розділом II</b>                                                                                 | <b>1595</b>  |               |               |               |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                              |              |               |               |               |
| Короткострокові кредити банків                                                                               | 1600         |               |               |               |
| Поточна кредиторська заборгованість за:<br>довгостроковими зобов'язаннями                                    | 1610         |               |               |               |
| товари, роботи, послуги                                                                                      | 1615         | 6             | 5             | 4             |
| розрахунками з бюджетом                                                                                      | 1620         |               |               | 2             |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                           | 1621         |               |               |               |
| розрахунками зі страхування                                                                                  | 1625         |               |               |               |
| розрахунками з оплати праці                                                                                  | 1630         |               |               |               |
| Поточні забезпечення                                                                                         | 1660         | 31            | 66            | 40            |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                    | 1665         |               |               |               |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                    | 1690         | 3             | 3             | 4             |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                                | <b>1695</b>  | <b>40</b>     | <b>74</b>     | <b>50</b>     |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами,<br/>утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b>  |               |               |               |
| <b>Баланс</b>                                                                                                | <b>1900</b>  | <b>23 609</b> | <b>25 338</b> | <b>13 451</b> |

Керівник

Качан К.Ю.

Головний бухгалтер

Драган О.Ю.

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

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
|          | 01 | 01 |
| 33785052 |    |    |

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2015 р.

Форма N2 Код за ДКУД 1801003

# I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття                                                                                | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                                     | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                        | 2000      | 1 031             | 1 780                                   |
| Чисті зароблені страхові премії                                                       | 2010      | -                 | -                                       |
| премії підписані, валова сума                                                         | 2011      | -                 | -                                       |
| премії, передані у перестрахування                                                    | 2012      | -                 | -                                       |
| зміна резерву незароблених премій, валова сума                                        | 2013      | -                 | -                                       |
| зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій                            | 2014      | -                 | -                                       |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                          | 2050      | ( - )             | ( - )                                   |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами                                         | 2070      | -                 | -                                       |
| <b>Валовий:</b>                                                                       |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2090      | 1 031             | 1 780                                   |
| збиток                                                                                | 2095      | ( - )             | ( - )                                   |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань                       | 2105      | -                 | -                                       |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів                                    | 2110      | -                 | -                                       |
| зміна інших страхових резервів, валова сума                                           | 2111      | -                 | -                                       |
| зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах                               | 2112      | -                 | -                                       |
| Інші операційні доходи                                                                | 2120      | 1                 | 1 579                                   |
| у тому числі:                                                                         | 2121      | -                 | -                                       |
| дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю             |           |                   |                                         |
| дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції   | 2122      | -                 | -                                       |
| дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування                          | 2123      | -                 | -                                       |
| Адміністративні витрати                                                               | 2130      | ( 1 404 )         | ( 1 755 )                               |
| Витрати на збут                                                                       | 2150      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші операційні витрати                                                               | 2180      | ( - )             | ( 1 560 )                               |
| у тому числі:                                                                         | 2181      | -                 | -                                       |
| витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           |           |                   |                                         |
| витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182      | -                 | -                                       |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>                               |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2190      | -                 | 44                                      |
| збиток                                                                                | 2195      | ( 372 )           | ( - )                                   |
| Доход від участі в капіталі                                                           | 2200      | -                 | -                                       |
| Інші фінансові доходи                                                                 | 2220      | 1 234             | 1 645                                   |
| Інші доходи                                                                           | 2240      | 1 430             | -                                       |
| у тому числі:                                                                         | 2241      | -                 | -                                       |
| дохід від благодійної допомоги                                                        |           |                   |                                         |
| Фінансові витрати                                                                     | 2250      | ( - )             | ( - )                                   |
| Втрати від участі в капіталі                                                          | 2255      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші витрати                                                                          | 2270      | ( 14 176 )        | ( - )                                   |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті                             | 2275      | -                 | -                                       |

|                                                                 |      |            |       |
|-----------------------------------------------------------------|------|------------|-------|
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                   |      |            |       |
| прибуток                                                        | 2290 | -          | 1 689 |
| збиток                                                          | 2295 | ( 11 884 ) | ( - ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300 | (5)        | 6     |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | -          | -     |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                             |      |            |       |
| прибуток                                                        | 2350 | -          | 1 695 |
| збиток                                                          | 2355 | ( 11 889 ) | ( - ) |

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

| Стаття                                                              | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                   | 2           | 3                 | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | -                 | -                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | -                 | -                                       |
| Накопичені курсові різниці                                          | 2410        | -                 | -                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | -                 | -                                       |
| Інший сукупний дохід                                                | 2445        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | -                 | -                                       |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | -                 | -                                       |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | (11 889)          | 1 695                                   |

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | 17                | 13                                      |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | 455               | 691                                     |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | 159               | 186                                     |
| Амортизація                      | 2515        | 311               | 383                                     |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 462               | 482                                     |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | 1 404             | 1 755                                   |

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

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

Керівник

Качан К.Ю.

Головний бухгалтер

Драган О.Ю.

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
**за Рік 2015 р.**

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

| Стаття                                                                         | Код         | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                              | 2           | 3                 | 4                                       |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>                       |             |                   |                                         |
| Надходження від:                                                               |             |                   |                                         |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                                  | 3000        | 997               | 1 211                                   |
| Повернення податків і зборів                                                   | 3005        | -                 | -                                       |
| у тому числі податку на додану вартість                                        | 3006        | -                 | -                                       |
| Цільового фінансування                                                         | 3010        | -                 | -                                       |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій                                    | 3011        | -                 | -                                       |
| Надходження авансів від покупців і замовників                                  | 3015        | -                 | -                                       |
| Надходження від повернення авансів                                             | 3020        | -                 | -                                       |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках             | 3025        | -                 | -                                       |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)                            | 3035        | -                 | -                                       |
| Надходження від операційної оренди                                             | 3040        | -                 | -                                       |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород                         | 3045        | -                 | -                                       |
| Надходження від страхових премій                                               | 3050        | -                 | -                                       |
| Надходження фінансових установ від повернення позик                            | 3055        | -                 | -                                       |
| Інші надходження                                                               | 3095        | 30                | 1 046                                   |
| Витрачання на оплату:                                                          |             |                   |                                         |
| Товарів (робіт, послуг)                                                        | 3100        | ( 530 )           | ( 523 )                                 |
| Праці                                                                          | 3105        | ( 376 )           | ( 550 )                                 |
| Відрахувань на соціальні заходи                                                | 3110        | ( 189 )           | ( 210 )                                 |
| Зобов'язань з податків і зборів                                                | 3115        | ( 85 )            | ( 103 )                                 |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток                         | 3116        | ( - )             | ( - )                                   |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість                  | 3117        | ( 3 )             | ( - )                                   |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів                     | 3118        | ( 82 )            | ( 103 )                                 |
| Витрачання на оплату авансів                                                   | 3135        | ( - )             | ( - )                                   |
| 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        | ( 39 )            | ( 6 )                                   |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>                            | <b>3195</b> | <b>-192</b>       | <b>865</b>                              |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>                    |             |                   |                                         |
| Надходження від реалізації:                                                    |             |                   |                                         |
| фінансових інвестицій                                                          | 3200        | -                 | -                                       |
| необоротних активів                                                            | 3205        | -                 | -                                       |
| 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        | -                 | -                                       |

|                                                                                   |             |         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-----------|
| Витрачання на придбання:<br>фінансових інвестицій                                 | 3255        | ( - )   | ( - )     |
| необоротних активів                                                               | 3260        | ( - )   | ( - )     |
| Виплати за деривативами                                                           | 3270        | ( - )   | ( - )     |
| Витрачання на надання позик                                                       | 3275        | ( - )   | ( - )     |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та<br>іншої господарської одиниці | 3280        | -       | -         |
| Інші платежі                                                                      | 3290        | ( - )   | ( - )     |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>                             | <b>3295</b> | -       | -         |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>                         |             |         |           |
| Надходження від:<br>Власного капіталу                                             | 3300        | -       | -         |
| Отримання позик                                                                   | 3305        | -       | -         |
| Надходження від продажу частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3310        | -       | -         |
| Інші надходження                                                                  | 3340        | 439     | 180       |
| Витрачання на:<br>Викуп власних акцій                                             | 3345        | ( - )   | ( - )     |
| Погашення позик                                                                   | 3350        | -       | -         |
| Сплату дивідендів                                                                 | 3355        | ( - )   | ( - )     |
| Витрачання на сплату відсотків                                                    | 3360        | ( - )   | ( - )     |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової<br>оренди                        | 3365        | ( - )   | ( - )     |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому<br>підприємстві                       | 3370        | -       | -         |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у<br>дочірніх підприємствах        | 3375        | -       | -         |
| Інші платежі                                                                      | 3390        | ( 220 ) | ( 1 043 ) |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>                                | <b>3395</b> | 219     | -863      |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>                               | <b>3400</b> | 27      | 2         |
| Залишок коштів на початок року                                                    | 3405        | 3       | 1         |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів                                     | 3410        | -       | -         |
| Залишок коштів на кінець року                                                     | 3415        | 30      | 3         |

Керівник

\_\_\_\_\_

Качан К.Ю.

\_\_\_\_\_

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

Драган О.Ю.

\_\_\_\_\_

Підприємство

Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за Рік 2015 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2016

01

01

33785052

| Стаття                                                                | Код<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал у<br>дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток<br>(непокри-<br>тий<br>збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| 1                                                                     | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                              | 8                                | 9                         | 10       |
| <b>Залишок на початок року</b>                                        | <b>4000</b>       | 15 000                                            | -                           | -                          | -                         | 10 264                                                         | -                                | -                         | 25 264   |
| <b>Коригування:</b>                                                   |                   |                                                   |                             |                            |                           |                                                                |                                  |                           |          |
| Зміна облікової політики                                              | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Виправлення помилок                                                   | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Інші зміни                                                            | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| <b>Скоригований залишок на початок року</b>                           | <b>4095</b>       | 15 000                                            | -                           | -                          | -                         | 10 264                                                         | -                                | -                         | 25 264   |
| <b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>                     | <b>4100</b>       | -                                                 | -                           | -                          | -                         | (11 889)                                                       | -                                | -                         | (11 889) |
| <b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>                         | <b>4110</b>       | -                                                 | 26                          | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | 26       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                                 | 4111              | -                                                 | 26                          | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | 26       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                             | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Накопичені курсові різниці                                            | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств    | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Інший сукупний дохід                                                  | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| <b>Розподіл прибутку:</b>                                             |                   |                                                   |                             |                            |                           |                                                                |                                  |                           |          |
| Виплати власникам (дивіденди)                                         | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу                      | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Відрахування до резервного капіталу                                   | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів      | 4220              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -        |

| 1                                                                    | 2           | 3      | 4  | 5 | 6 | 7        | 8 | 9 | 10       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|--------|----|---|---|----------|---|---|----------|
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                      | 4225        | -      | -  | - | - | -        | - | - | -        |
| <b>Внески учасників:</b><br>Внески до капіталу                       | 4240        | -      | -  | - | - | -        | - | - | -        |
| Погашення заборгованості з капіталу                                  | 4245        | -      | -  | - | - | -        | - | - | -        |
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>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        | -      | -  | - | - | -        | - | - | -        |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291        | -      | -  | - | - | -        | - | - | -        |
| <b>Разом змін у капіталі</b>                                         | <b>4295</b> | -      | 26 | - | - | (11 889) | - | - | (11 863) |
| <b>Залишок на кінець року</b>                                        | <b>4300</b> | 15 000 | 26 | - | - | (1 625)  | - | - | 13 401   |

Керівник

\_\_\_\_\_

Качан К.Ю.

\_\_\_\_\_

Головний бухгалтер

\_\_\_\_\_

Драган О.Ю.

\_\_\_\_\_

## **Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2015 року**

### **1. Інформація про компанію з управління активами**

**Товариство з обмеженою відповідальністю "Фордон Есет Менеджмент"** («Товариство») (код ЄДРПОУ 33785052) зареєстроване 07 жовтня 2005 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Старонаводницька, 13-А, секція Е, оф. 42, м. Київ, 01015, Україна.

Основним видом діяльності Товариства є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів (Управління фінансовими ринками).

Офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про Товариство [www.fordon.com.ua](http://www.fordon.com.ua)

Адреса електронної пошти [kua@fordon.com.ua](mailto:kua@fordon.com.ua)

У звітному році Товариство здійснювала управління активами двох пайових інвестиційних фондів.

Товариство має ліцензію, видану НКЦПФР згідно Рішення №1870 від 19.11.2015 року на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Початок дії ліцензії з 08.12.2015 року. Ліцензія видана на безстроковий термін.

Кількість працівників станом на 31 грудня 2015 р. та 31 грудня 2014 р. складала 7 та 9 осіб, відповідно.

Станом на 31 грудня 2015 р. та 31 грудня 2014 р. учасниками Товариства були:

| <b>Учасники товариства:</b>            | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                        | <b>%</b>          | <b>%</b>          |
| ТОВ «Фордон Інвестментс та Менеджмент» | 99,9933           | 99,9933           |
| Артамонов Павло Володимирович          | 0,0067            | 0,0067            |
| <b>Всього</b>                          | <b>100,0</b>      | <b>100,0</b>      |

### **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 достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2015 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2015 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 01 січня 2015 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 обов’язкові для застосування вперше за рік, що закінчився 31.12.2015 року**

При складанні фінансової звітності за 2015 рік Товариство вперше застосовувало наступні МСФЗ:

| Назва                           | Дата випуску  | Дата набрання чинності |
|---------------------------------|---------------|------------------------|
| Поправки до МСБО 19             | Листопад 2013 | 1 липня 2014 року      |
| Щорічні вдосконалення 2010-2012 | Грудень 2013  | 1 липня 2014 року      |
| Щорічні вдосконалення 2011-2013 | Грудень 2013  | 1 липня 2014 року      |

Прийняті поправки до МСБО 19 «Виплати працівникам» та щорічні вдосконалення МСФЗ, які вперше застосовувалися в даному періоді не вплинули на фінансову звітність Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2015 року.

### **2.2.1. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності**

В складі МСФЗ є стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу, які не застосовувалися Товариством в даному періоді:

| Основні проекти                                                    | Дата випуску | Дата набрання чинності |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| МСФЗ 9 Фінансові інструменти                                       | Липень 2014  | 1 Січня 2018           |
| МСФЗ 14 Рахунки відстрочених тарифних регулювань                   | Січень 2014  | 1 Січня 2016           |
| МСФЗ 15 Виручка за договорами з клієнтами                          | Травень 2014 | 1 Січня 2018           |
| МСФЗ 16 Оренда                                                     | Січень 2016  | 1 Січня 2019           |
| Поправки 2015 до МСФЗ для підприємств малого та середнього бізнесу | Травень 2014 | 1 Січня 2018           |

| Поправки                                                                                                                                           | Дата випуску  | Дата набрання чинності |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|
| Поправки до МСФЗ 11                                                                                                                                | Травень 2014  | 1 Січня 2016           |
| Поправки до МСБО 16 і МСБО 38                                                                                                                      | Травень 2014  |                        |
| Поправки до МСБО 16 і МСБО 41                                                                                                                      | Червень 2014  |                        |
| Поправки до МСБО 27                                                                                                                                | Серпень 2014  |                        |
| Поправки до МСФЗ 10 і МСБО 28                                                                                                                      | Вересень 2014 |                        |
| Щорічні вдосконалення 2012-2014 <ul style="list-style-type: none"> <li>o МСФО 4</li> <li>o МСФО 7</li> <li>o МСБУ 19</li> <li>o МСБУ 34</li> </ul> | Вересень 2014 |                        |
| Поправки до МСФЗ 10, МСФО 12 і МСБО 28                                                                                                             | Грудень 2014  |                        |
| Поправки до МСБО 1                                                                                                                                 | Грудень 2014  |                        |
| Поправка до МСБО 12                                                                                                                                | Січень 2016   | 1 Січня 2017           |

За рішенням керівництва Товариство стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу до дати набуття чинності не застосовуються. Дострокове застосування цих стандартів не вплинуло би на фінансову звітність Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2015 року.

### **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 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 18 січня 2016 року. Ні учасники Товариства, ні 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 2015 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 основних засобів на дату першого застосування МСФЗ відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», коли ця справедлива вартість може бути використана як доцільна собівартість, а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

#### **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.

Особливістю облікової політики Товариства, яка застосована до формування фінансової звітності за період, що закінчується 31 грудня 2015 року, є врахування вимог МСФЗ 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності». Вплив вимог МСФЗ 1 на формування цієї фінансової звітності як першої фінансової звітності за МСФЗ більш детально наведено в розділі 4 цих Приміток.

##### **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.

Оскільки фінансова звітність Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2015 року є першою фінансовою звітністю за МСФЗ, то облікова політика, яка застосована при формуванні цієї фінансової звітності, як вказано в п.3.2.1 цих Приміток, оснований на МСФЗ, зокрема, на МСФЗ 1. В той же час, фінансова звітність Товариства за попередній період, що закінчується 31 грудня 2014 року, була підготовлена у відповідності до вимог Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку (НП(С)БО), які були основою для облікових політик попередніх періодів.

Застосування МСФЗ Товариством вперше для формування фінансової звітності обумовило зміни в облікових політиках, які застосовувалися до попереднього порівняльного періоду. Тому облікові політики для підготовки фінансової звітності за МСФЗ були застосовані на початок та кінець попереднього періоду ретроспективно відповідно до вимог МСФЗ 1 (див. розділ 4).

##### **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**

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 7.3. цих Приміток.

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 за датою 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 собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить 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 зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

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).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### ***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.

Оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

### ***3.3.4. Фінансові активи, щодо яких нараховується дисконт***

До фінансових активів, що оцінюються за дисконтною вартістю, Товариство відносить дисконтні облігації. Після первісного визнання Товариство починає нараховувати дисконт.

Дисконтна облігація (облігація з нульовим купоном) - це борговий інструмент, який продається з великим дисконтом до номіналу. Як впливає з назви, за цими інструментами не виплачуються періодичні купони. Замість цього проценти накопичуються шляхом поступового підвищення вартості інструментів у міру наближення терміну їх погашення. Після досягнення терміну погашення облігації погашаються за номіналом.

### ***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.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Розглянувши доречність застосування будь-якого з виключень, передбачених МСФЗ 1, щодо ретроспективного застосування, керівництво вирішило застосувати справедливую вартість.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

### **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 використанням таких щорічних норм:

|                      |            |
|----------------------|------------|
| будівлі              | - 5 %;     |
| машини та обладнання | - 20%;     |
| меблі                | - 33%;     |
| інші                 | - 10- 33%. |

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. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

### **3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості**

#### **3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості**

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (частину будівлі), утримувану на правах власності з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

(а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або

(б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

(а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю,

(б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

Переведення до інвестиційної нерухомості (або з інвестиційної нерухомості) здійснюється тоді і тільки тоді, коли відбувається зміна у використанні, що засвідчується:

а) початком зайняття власником - у разі переведення з інвестиційної нерухомості до нерухомості, зайнятої власником;

б) початком поліпшення з метою продажу - у разі переведення з інвестиційної нерухомості до запасів;

в) закінченням зайняття власником - у разі переведення з нерухомості, зайнятої власником, до інвестиційної нерухомості або

г) початком операційної оренди іншою стороною - у разі переведення із запасів до інвестиційної нерухомості.

#### **3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості**

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості.

Якщо оцінити справедливу вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

### **3.6. 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 або справедливою вартістю з 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.

На Товаристві на дати фінансових звітностей 31.12.2014 р. та 31.12.2015 р. були відсутні непоточні активи утримувані для продажу.

### **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 (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному 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.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

### **3.8. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

#### **3.8.1. Виплати працівникам**

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток - під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

#### **3.8.2. Пенсійні зобов'язання**

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із заробітної плати працівників до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань заробітної платні, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані працівниками послуги, що надають їм право на одержання внесків, та зароблена відповідна заробітна платня.

### **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 вигід 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.

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. Умовні зобов'язання та активи**

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

## **4. Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності**

Товариство вперше застосовує МСФЗ для формування фінансової звітності за період, що закінчується 31 грудня 2015 року (перша фінансова звітність за МСФЗ). Відповідно до вимог МСФЗ 1 в цьому випадку датою переходу на МСФЗ є 01 січня 2014 року.

Згідно МСФЗ 1 перша фінансова звітність складена за МСФЗ включає:

- а) узгодження власного капіталу у звітності за попередніми П(С)БО з власним капіталом за МСФЗ для обох дат, а саме:
  - і) дати переходу на МСФЗ – 01 січня 2014 року;
  - іі) дати кінця найпізнішого періоду, відображеного в найостаннішій річній фінансовій звітності суб'єкта господарювання за попередніми П(С)БО – 31 грудня 2014 року;
- б) узгодження загального сукупного прибутку за МСФЗ за найпізніший період у найостаннішій річній фінансовій звітності суб'єкта господарювання (за 2014 рік). Відправною точкою для такого узгодження є загальний сукупний прибуток за попередніми П(С)БО за той самий період.

Узгодження власного капіталу станом на 01 січня 2014 року (дата переходу на МСФЗ) представлено наступним чином:

| Статті                            | Пояснення | Попередні П(С)БО | Виправлення помилок | Вплив переходу на МСФЗ | МСФЗ |
|-----------------------------------|-----------|------------------|---------------------|------------------------|------|
| 1                                 | 2         | 3                | 4                   | 5                      | 6    |
| Нематеріальні активи              |           | 4                |                     |                        | 4    |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1         | 2                |                     | -2                     | 0    |

|                                                                  |   |              |          |           |              |
|------------------------------------------------------------------|---|--------------|----------|-----------|--------------|
| Основні засоби                                                   | 2 | 6856         | -6549    | 2         | 309          |
| Інвестиційна нерухомість                                         | 3 | 0            | 6549     |           | 6549         |
| Фінансові інвестиції                                             |   | 11297        |          |           | 11297        |
| Відстрочені податкові активи                                     | 4 | 0            |          | 6         | 6            |
| <b>Усього, непоточних активів</b>                                |   | <b>18159</b> | <b>0</b> | <b>6</b>  | <b>18165</b> |
| Запаси                                                           |   | 1            |          |           | 1            |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги |   | 1324         |          |           | 1324         |
| Дебіторська заборгованість з бюджетом                            |   | 1202         |          |           | 1202         |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                          |   | 2916         |          |           | 2916         |
| Грошові кошти та еквіваленти грошових коштів                     |   | 1            |          |           | 1            |
| Витрати майбутніх періодів                                       | 5 | 1            |          | -1        | 0            |
| <b>Усього поточних активів</b>                                   |   | <b>5445</b>  |          | <b>-1</b> | <b>5444</b>  |
| <b>Усього, активів</b>                                           |   | <b>23604</b> |          | <b>-1</b> | <b>23609</b> |
| Поточна кредиторська заборгованість                              |   | 6            |          |           | 6            |
| Інші поточні зобов'язання (резерв відпусток)                     |   | 31           |          |           | 31           |
| Інші поточні зобов'язання                                        |   | 3            |          |           | 3            |
| <b>Усього, зобов'язань</b>                                       |   | <b>40</b>    |          |           | <b>40</b>    |
| <b>Разом, активи мінус зобов'язання</b>                          |   | <b>23564</b> |          |           | <b>23569</b> |
| Статутний капітал                                                |   | 15000        |          | 0         | 15000        |
| Нерозподілені прибутки/збитки                                    | 6 | 8564         |          | 5         | 8569         |
| <b>Разом, власний капітал</b>                                    |   | <b>23564</b> |          | <b>5</b>  | <b>23569</b> |

Пояснення до узгодження власного капіталу на дату переходу на МСФЗ

|   |                                                                                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Введення в експлуатацію незавершених капітальних інвестицій                      |
| 2 | Переведення зданих в оренду основних засобів до інвестиційної нерухомості        |
| 3 | Переведення зданих в оренду основних засобів до інвестиційної нерухомості        |
| 4 | Відстрочені податкові активи (31 тис. грн. резерву відпусток*18% ставка податку) |

|   |                                                                                       |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Віднесення витрат відповідного періоду                                                |
| 6 | Відображення витрат майбутнього періоду та відстрочених податкових активів у прибутку |

Узгодження власного капіталу на 31 грудня 2015 та 31 грудня 2014 років та прибутку за роки, що закінчилися цими датами у фінансовій звітності за П(С)БО та за МСФЗ, надане наступним чином:

|                             | 2015     |          | 2014    |          |
|-----------------------------|----------|----------|---------|----------|
|                             | Капітал  | Прибуток | Капітал | Прибуток |
| Звітність за П(С)БО         | 25254    | -11884   | 23564   | 1690     |
| Відстрочені податки         | -5       | -5       | 6       | 6        |
| Інші коригування            | 10       |          | -1      | -1       |
| Переоцінка основних засобів | 26       | 0        | 0       | 0        |
| Інші (нетто)                | (-11884) |          | 1695    |          |
| Звітність за МСФЗ           | 13401    | -11889   | 25264   | 1695     |

### ***Звіт про рух грошових коштів***

Перехід на МСФЗ не привів до коригувань у звіті про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2015 року.

## **5. Основні припущення, оцінки та судження**

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

В бухгалтерському обліку Товариства операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

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

Протягом звітного 2015 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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, дати офери та коригувань 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 маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

### 5.3. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

### 5.4. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожному 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.

## 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 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                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                     |
| 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. | Дохідний                                     | Дисконтування                                                                          |
| Інструменти капіталу                                            | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був                                                                                                                      | Ринковий, витратний                          | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного |

|                            |                                                                                                                                                                                                    |                               |                                                                                                                    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.                                                                                       |                               | біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня |
| Інвестиційна нерухомість   | Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.                            | Ринковий, дохідний, витратний | Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів                                                      |
| Дебіторська заборгованість | Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. | 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                                          |

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

Справедлива вартість фінансових інструментів дорівнює їх балансовій вартості.

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, 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. 8.3.

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

### 7.1. Дохід від реалізації

|                                                   | 2015        | 2014        |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Дохід від реалізації послуг управління активів ПФ | 336         | 480         |
| Дохід від послуг інвестиційної оренди             | 656         | 1279        |
| Дохід від утримання обладнання                    | 1           | 1           |
| Дохід від надання відшкодування ком. послуг       | 38          | 20          |
| <b>Всього доходи від реалізації</b>               | <b>1031</b> | <b>1780</b> |

## 7.2. Інші доходи, інші витрати

| <b>Інші доходи</b>                               | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Доходи від реалізації основних засобів           | 1           | 1579        |
| <b>Всього</b>                                    | <b>1</b>    | <b>1579</b> |
| <b>Інші витрати</b>                              | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
| Залишкова вартість реалізованих основних засобів | 0           | 1560        |
| <b>Всього</b>                                    | <b>0</b>    | <b>1560</b> |

## 7.3. Адміністративні витрати

|                                               | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Амортизація основних засобів і нематеріальних | 311         | 383         |
| Аудиторські послуги                           | 6           | 5           |
| Депозитарні послуги                           | 3           | 2           |
| Витрати на персонал                           | 614         | 877         |
| Комунальні послуги                            | 265         | 282         |
| Навчання                                      | 13          | 6           |
| Інформаційне забезпечення                     | 7           | 2           |
| Утримання основних засобів                    | 3           | 14          |
| Матеріальні витрати                           | 17          | 13          |
| Нотаріальні послуги                           | 3           | 2           |
| Податок на нерухоме майно                     | 8           | -           |
| Послуги банку                                 | 3           | 4           |
| Публікація звітності                          | 1           | 1           |
| Витрати на охорону                            | 129         | 150         |
| Членські внески                               | 18          | 14          |
| Інші                                          | 3           |             |
| <b>Всього адміністративних витрат</b>         | <b>1404</b> | <b>1755</b> |

## 7.4. Фінансові доходи та витрати

|                                                   | <b>2015</b>  | <b>2014</b> |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>Фінансові доходи</b>                           |              |             |
| Процентний дохід за борговими цінними паперами    | 1234         | 1645        |
| Дохід від реалізації боргових цінних паперів      | 1430         | 0           |
| <b>Всього фінансових доходів</b>                  | <b>2664</b>  | <b>1645</b> |
| <b>Фінансові витрати</b>                          |              |             |
| Собівартість реалізованих боргових цінних паперів | 14176        | -           |
| <b>Всього процентні витрати</b>                   | <b>14176</b> | <b>0</b>    |

## 7.5. Податок на прибуток

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Всього тимчасових різниць, які підлягають оподаткуванню</b> |           |
| <b>Забезпечення виплат персоналу 01.01.2014</b>                | <b>31</b> |
| <b>Чисті відстрочені податкові активи (18%) на 01.01.2014</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Нараховано відстрочені податкові активи за 2014</b>         | <b>6</b>  |
| <b>Забезпечення виплат персоналу 31.12.2014</b>                | <b>66</b> |

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Чисті відстрочені податкові активи (18%) на 31.12.2014</b> | <b>12</b> |
| <b>Зменшено відстрочених податкових активів за 2015</b>       | <b>5</b>  |
| <b>Чисті відстрочені податкові активи (18%) 31.12.2015</b>    | <b>7</b>  |

#### 7.6. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2015 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу. У 2014 році Товариство мало активи, які відповідали критерію визнання непоточних активів, утримуваних для продажу. Збитки від непоточних активів, утримуваних для продажу за 2014 р., відсутні. Активи реалізовані у 2014 році, з прибутком у розмірі 16 тис. грн.

#### 7.7. Нематеріальні активи

| <b>За історичною вартістю</b>                                      | <b>Нематеріальні активи</b> | <b>Незавершене будівництво</b> | <b>Всього</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Справедлива вартість на дату переходу на МСФЗ на 01.01.2014</b> | <b>15</b>                   | <b>0</b>                       | <b>15</b>     |
| Переміщення з незавершеного Вибуття                                | -                           | -                              | -             |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                                         | <b>15</b>                   | <b>-</b>                       | <b>15</b>     |
| Надходження                                                        |                             | 3                              | 3             |
| Переміщення з незавершеного будівництва                            | 3                           | (3)                            | -             |
| Вибуття                                                            | (2)                         | -                              | (2)           |
| Дооцінка                                                           | 10                          |                                | 10            |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                                         | <b>26</b>                   | <b>-</b>                       | <b>26</b>     |
| Накопичена амортизація                                             |                             |                                |               |
| <b>31 грудня 2013 року</b>                                         | <b>11</b>                   | <b>-</b>                       | <b>11</b>     |
| Нарахування за рік                                                 | 3                           | -                              | 3             |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                                         | <b>14</b>                   | <b>-</b>                       | <b>14</b>     |
| Нарахування за рік                                                 | 1                           | -                              | 1             |
| Вибуття                                                            | (2)                         | -                              | (2)           |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                                         | <b>13</b>                   | <b>-</b>                       | <b>13</b>     |
| <b>Чиста балансова вартість</b>                                    |                             |                                |               |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                                         | <b>13</b>                   | <b>-</b>                       | <b>13</b>     |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                                         | <b>1</b>                    | <b>-</b>                       | <b>1</b>      |

Протягом 2015 року було проведено дооцінку повністю зношених нематеріальних активів на 10 тис. грн.

#### 7.8. Основні засоби

| <b>За історичною вартістю</b> | <b>Будівлі</b> | <b>Машини та обладнання</b> | <b>Інструменти, прилади та інвентар</b> | <b>Інші основні засоби</b> | <b>Незавершене будівництво</b> | <b>Всього</b> |
|-------------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>1</b>                      | <b>2</b>       | <b>3</b>                    | <b>4</b>                                | <b>5</b>                   | <b>6</b>                       | <b>7</b>      |

|                                                      |             |           |          |           |          |             |
|------------------------------------------------------|-------------|-----------|----------|-----------|----------|-------------|
| <b>Справедлива вартість на дату переходу на МСФЗ</b> | <b>369</b>  | <b>25</b> | <b>4</b> | <b>21</b> | <b>0</b> | <b>419</b>  |
| Надходження                                          |             |           |          |           | 6        | 6           |
| Переміщення з незавершеного будівництва              |             |           |          | 6         | (6)      |             |
| Переміщення з інвестиційної нерухомості              | 7270        |           |          |           |          | 7270        |
| Вибуття                                              | (2005)      |           |          | (5)       |          | (2010)      |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                           | <b>5634</b> | <b>25</b> | <b>4</b> | <b>22</b> | <b>0</b> | <b>5685</b> |
| Надходження                                          |             |           |          |           | 10       | 10          |
| Переміщення з незавершеного будівництва              |             | 6         |          | 4         | (10)     | 0           |
| Переміщення в інвестиційну нерухомість               | (2276)      |           |          |           |          | (2276)      |
| Дооцінка                                             |             | 9         | 1        | 6         |          | 16          |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                           | <b>3358</b> | <b>40</b> | <b>5</b> | <b>32</b> | <b>0</b> | <b>3435</b> |
| <b>Накопичена амортизація</b>                        |             |           |          |           |          |             |
| 31 грудня 2013 року                                  | 70          | 19        | 2        | 19        |          | <b>110</b>  |
| Нарахування за рік                                   | 371         | 5         | 1        | 0         |          | 377         |
| Переміщення з інвестиційної оренди                   | 1341        |           |          |           |          | 1341        |
| Вибуття                                              | (444)       |           |          | (3)       |          | (447)       |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                           | <b>1338</b> | <b>24</b> | <b>3</b> | <b>16</b> | <b>0</b> | <b>1381</b> |
| Нарахування за рік                                   | 141         | 0         | 1        | 1         |          | 144         |
| Переміщення з інвестиційної оренди                   | (521)       |           |          |           |          | (521)       |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                           | <b>958</b>  | <b>24</b> | <b>4</b> | <b>17</b> | <b>0</b> | <b>1003</b> |
| Чиста балансова вартість                             |             |           |          |           |          | 0           |
| <b>31 грудня 2015 року</b>                           | <b>2400</b> | <b>16</b> | <b>1</b> | <b>15</b> | <b>0</b> | <b>2432</b> |
| <b>31 грудня 2014 року</b>                           | <b>4296</b> | <b>1</b>  | <b>1</b> | <b>6</b>  | <b>0</b> | <b>4304</b> |

Протягом 2015 року було проведено дооцінку повністю зношених основних засобів на 16 тис. грн.

### 7.9. Фінансові активи, за якими нараховувався дисконт

|                               | Балансова<br>вартість на<br>01.01.2014 | Балансова<br>вартість на<br>31.12.2014 | Балансова<br>вартість на<br>16.12.2015 | Реалізо<br>вано | Балансова<br>вартість на<br>31.12.2015 |
|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|----------------------------------------|
| Облігації ТОВ "Тріумф Інвест" | 11297                                  | 12942                                  | 14176                                  | 14176           | 0                                      |

До інших доходів включені реалізація фінансових інвестицій у 2015 році на суму 1430 тис. грн. До інших витрат відноситься балансова вартість фінансових інвестицій в сумі 14176 тис. грн.

### 7.10. Інвестиційна нерухомість

|                                | 2015        | 2014       |
|--------------------------------|-------------|------------|
| На початок періоду             | 620         | 6549       |
| Переміщення з основних засобів | 1588        | -5929      |
| <b>На кінець періоду</b>       | <b>2208</b> | <b>620</b> |

Зміна балансової вартості інвестиційної нерухомості на кінець звітного періоду залежить від площі наданих в оренду приміщень.

### 7.11. Запаси

|                      | 31 грудня 2015 | 31 грудня 2014 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Виробничі запаси     | 2              | 2              |
| <b>Всього запаси</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

### 7.12. Векселі одержані

|                  | 31 грудня 2015 | 31 грудня 2014 |
|------------------|----------------|----------------|
| Векселі одержані | 865            | 865            |
| <b>Всього</b>    | <b>865</b>     | <b>865</b>     |

У жовтні 2014 року при розрахунку за офісне приміщення покупцем було виписано простий вексель на суму 865 тис. грн. Строк погашення – за пред'явленням.

Станом на 31 грудня 2015 року Товариство не пред'являло до погашення вексель.

### 7.13. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

|                                                                | 31 грудня 2015 | 31 грудня 2014 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Дебіторська заборгованість за роботи, товари, послуги          | 2327           | 2153           |
| Розрахунки з бюджетом                                          | 574            | 664            |
| Інша дебіторська заборгованість                                | 4993           | 3772           |
| <b>Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості</b> | <b>7894</b>    | <b>6589</b>    |

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Аналіз простроченої, але не знеціненої дебіторської заборгованості, представлено наступним чином:

|            | 31 грудня 2015 | 31 грудня 2014 |
|------------|----------------|----------------|
| До 30 днів | 60             | 35             |

|                 |             |             |
|-----------------|-------------|-------------|
| 30-60 днів      | 28          | 32          |
| 60-90 днів      | 27          | 29          |
| 90-120 днів     | 24          | 54          |
| Більше 120 днів | 2068        | 1935        |
| <b>Всього</b>   | <b>2207</b> | <b>2085</b> |

Перелік Дебіторів Товариства по заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги :

|                                                                            | <b>31 грудня 2015</b> | <b>31 грудня 2014</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Юридичне агентство "Абсолют"      | 70                    | 25                    |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Авістар"      | 37                    | -                     |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Аксел Партнерс"                   | 14                    | -                     |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛВН ЛІМІТЕД"                      | 25                    | -                     |
| ПЗНВІФ "Ірпінь"                                                            | 15                    | 31                    |
| ПЗНВІФ "Фордон"                                                            | 103                   | 72                    |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Сіріус Екстружен"                 | 50                    | 163                   |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "ТГЛ УКРАЇНА"                      | 31                    | -                     |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Фордон Інвестментс та Менеджмент" | 1982                  | 1862                  |
| <b>Всього</b>                                                              | <b>2327</b>           | <b>2153</b>           |

Розрахунки з бюджетом відображають дебіторську заборгованість з податку на додану вартість.

| <b>Перелік інших дебіторів</b>                                                       | <b>31 грудня 2015</b> | <b>31 грудня 2014</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Термінал Фордон", реалізація цінних паперів | 1430                  | -                     |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Тріумф Інвест" Надання фінансової допомоги  | 644                   | 863                   |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Тріумф Інвест" розрахунки за векселем       | 2879                  | 2879                  |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Глейт" за охорону приміщень                 | 7                     | 5                     |
| Публічне акціонерне товариство "Київенерго"                                          | 26                    | 22                    |
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Про Капітал Сек'юрітіз"                     | 1                     |                       |
| Українська асоціація інвестиційного бізнесу                                          | 2                     |                       |
| Держмито                                                                             | 4                     | 3                     |
| <b>Всього</b>                                                                        | <b>4993</b>           | <b>3772</b>           |

#### 7.14. Грошові кошти

|                                  | 31 грудня | 31 грудня 2014 |
|----------------------------------|-----------|----------------|
| Каса та рахунки в банках, в грн. | 30        | 3              |
| <b>Всього</b>                    | <b>30</b> | <b>3</b>       |

#### 7.15. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2015 року та на 31 грудня 2014 року зареєстрований та сплачений капітал складав 15 000 тис. грн.

#### 7.16. Короткострокові забезпечення

|                  | 31 грудня | 31 грудня 2014 |
|------------------|-----------|----------------|
| Резерв відпусток | 40        | 66             |
| <b>Всього</b>    | <b>40</b> | <b>66</b>      |

#### 7.17. Поточна та інша кредиторська заборгованість

|                                                                | 31 грудня<br>2015 | 31 грудня<br>2014 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 4                 | 5                 |
| Розрахунки з бюджетом                                          | 2                 | 0                 |
| Інші                                                           | 4                 | 3                 |
| <b>Всього кредиторська заборгованість</b>                      | <b>10</b>         | <b>8</b>          |

#### Перелік поточних кредиторів

|                                                                        | 31 грудня | 31 грудня 2014 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Рада 5"<br>комунальні послуги | 4         | 5              |
| <b>Всього</b>                                                          | <b>30</b> | <b>3</b>       |

Розрахунки з бюджетом на 31.12.2015 рік відображають нарахований але не сплачений податок на нерухомість, відмінний від земельної ділянки.

До кредиторської заборгованості з іншими кредиторами відноситься податковий кредит з ПДВ.

### 8. Розкриття іншої інформації

#### 8.1 Умовні зобов'язання.

##### 8.1.1. 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 переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

### **8.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась 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 сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

## **8.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони**

8.2.1. До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами Товариства належить:

ТОВ "Фордон Інвестментс та Менеджмент", код ЄДРПОУ 33547500, є засновником ТОВ "Фордон Есет Менеджмент", та має 99,9933% в Статному капіталі підприємства

|                                            | <b>2015</b>                             |               | <b>2014</b>                             |               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
|                                            | <b>Операції з пов'язаними сторонами</b> | <b>Всього</b> | <b>Операції з пов'язаними сторонами</b> | <b>Всього</b> |
| <b>1</b>                                   | <b>2</b>                                | <b>3</b>      | <b>4</b>                                | <b>5</b>      |
| Надання в оренду власних офісних приміщень | 99                                      | 656           | 1170                                    | 1279          |
| Поточна дебіторська заборгованість         | 1981                                    | 2327          | 1863                                    | 2153          |

8.2.2. Товариство компенсувало провідному управлінському персоналу наступні суми:

|                         | <b>2015 рік</b> | <b>2014 рік</b> |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Заробітна плата, премії | 196             | 397             |
| <b>Всього</b>           | <b>196</b>      | <b>397</b>      |

## **8.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками**

**8.3.1. Операційний ризик Товариства розраховується як сукупний ризик юридичного та регуляторного.**

8.3.1.1. Юридичний ризик:

а) Порушення або недотримання Товариством вимог чинного законодавства

Одним з основних показників Товариства по управлінню активами є дотримання Власного капіталу який, відповідно до законодавства, має бути не менше 7 мільйонів гривень. Цей показник Товариством перевищено майже в 2 рази й становить 13,4 мільйона гривень.

Через постійний моніторинг чинного законодавства, вчасного впровадження його змін в діяльність Товариства та постійного підвищення кваліфікації працівників (семінари, навчання та ін.), ризик по цьому критерію - мінімальний.

б) Порухення або недотримання Товариством угод, прийнятої практики або етичних норм, а також через можливість двозначного тлумачення чинного законодавства або правил.

Політика Товариства спрямована на те, що все, що написано в угодах, після підписання, має обов'язковий характер для всіх сторін договору (якщо інше не передбачено Законодавством України). За 2015 рік не було виявлено випадків порушення цього принципу Товариством, але враховуючи поодинокі випадки неналежного/несвоєчасного виконання своїх зобов'язань контрагентами, ризик по цьому критерію є мінімальний.

#### 8.3.1.2. Регуляторний ризик:

Оскільки протягом року відбувалися значні зміни в законодавстві, в багатьох напрямках діяльності Товариства, цей ризик є середнім.

Сукупний операційний ризик, виходячи з вище наведеного аналізу, оцінений як мінімальний.

Ризик репутації Товариства розраховується через несприятливе сприйняття репутації Товариства або недовіри до нього з боку інвесторів фондів, акціонерів (учасників), контрагентів, інших осіб, від яких залежить Товариство, внаслідок внутрішніх чи зовнішніх подій, у тому числі застосування державними органами заходів впливу, передбачених законодавством.

За 2015 рік інвестори, контрагенти або учасники Товариства не виявляли ознак недовіри або натяків, які можливо було розцінювати як, втрату високої репутації Товариства. Ризик по цьому критерію – мінімальний.

Стратегічний ризик Товариства виникає через ймовірність неправильних управлінських рішень та/або неналежну їх реалізацію.

Товариство має висококваліфікованих фахівців з багаторічним досвідом роботи. Ланки управління постійно співпрацюють та налагоджують ефективну систему взаємодії для більш ефективної роботи по досягненню позитивних результатів. Це призводить до постійного коригування управлінських рішень та постійного контролю за належною їх реалізацією. Ризик по цьому критерію – мінімальний.

Виходячи з аналізу, Товариство має мінімальний ризик.

### 8.4. 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.

#### **8.5. Події після Балансу**

У Товариства відсутні події, що відбулися між датою складання балансу і датою затвердження фінансової звітності, підготовленої для оприлюднення.

**Директор**

**К. Качан**

**Головний бухгалтер**

**О. Драган**