

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

Свідцтво про внесення в Реєстр, 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 2018 року

НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ
Учасникам та управлінському персоналу ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ”

ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (надалі – Товариство), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31.12.2018 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2018 року, її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, перекладених українською мовою, затверджених в якості національних стандартів аудиту рішенням АПУ від 08.06.2018 року № 361, (надалі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (надалі - Кодекс РМСЕБ) застосовними в Україні, до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до вимог Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність Товариства у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, коли воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Товариства продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

Інші питання

Не змінюючи нашої думки, враховуючи, що економічна діяльність ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ” здійснюється на території України, ми звертаємо увагу на наступне питання. Виникнення політичного протистояння, а також проведення Операції об'єднаних сил на сході України привело до економічної кризи. Поліпшення економічної ситуації в країні залежить від сукупності економічних, фінансових та правових заходів, які будуть впроваджені. Тому, на даний момент, у зв'язку з невизначеністю переліку та термінів впровадження таких заходів, неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації в країні на майбутню діяльність Товариства. Як результат, фінансова звітність, що додається, не містить коригувань, які могли б стати результатом такої невпевненості. Такі коригування будуть відображені в звітності, як тільки вони стануть відомі та зможуть бути оціненими.

Крім цього, звертаємо Вашу увагу на Примітку 4.2. **Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**, відповідно до якої 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 та Примітку 7.1.1. **Судові позови**, в якій описано всі поточні судові справи, але Керівництво вважає, що Товариство не понесе істотних збитків, відповідно, резерви у фінансовій звітності не створювалися.

Інша інформація

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

Основні відомості про компанію з управління активами ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ”

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
Скорочене найменування	ТОВ "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
Код за ЄДРПОУ	33785052
Вид діяльності за КВЕД	66.11 Управління фінансовими ринками 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів – діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Номер - №1870 Дата прийняття рішення 19.11.2015 р. Строк дії ліцензії необмежений.
Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА:	Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "ФОРДОН" (код за ЄДРСІ - 233325); Пайовий закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд "Ірпінська Інвестиційна група" (код за ЄДРСІ - 23300041)
Місцезнаходження	01015, м. Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 18, корпус Ж, офіс 103

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 2018 року, відповідають даним первинної облікової документації та вимогам законодавства.

Розмір статутного капіталу, станом на 31.12.2018 р., достовірно відображений в рядку 1400 Балансу в сумі 15 000 тис. грн. відповідає розміру зазначеному в статті 6 Статуту (нова редакція) затвердженого Загальними зборами учасників (протокол № 25/10/2018 від 25 жовтня 2018 року) ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ” внесено до ЄДР Приватним нотаріусом Петренко О.А. 29.10.2018р. реєстраційний номер справи № 1_070_013279_18. Розмір статутного капіталу відповідає вимогам ст. 63 Закону про інститути спільного інвестування від 05.07.2012 р., № 5080-VI та відповідає вимогам щодо розміру статутного фонду компанії з управління активами, установчими документами якої передбачено здійснення діяльності з управління активами інститутів спільного інвестування (п. 3, гл. 1, розд. II Рішення НКЦПФР № 1281 від 23.07.2013 р. “Про затвердження ліцензійних умов провадження професійної

діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами)”.

Розмір власного капіталу, станом на 31.12.2018 р., достовірно відображений в рядку 1495 Балансу в сумі 12 134 тис. грн.. 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

Під час аудиту були розглянуті бухгалтерські принципи оцінки окремих статей балансу, використані керівництвом Товариства, та зроблено оцінку відповідності застосованих принципів нормативним вимогам щодо організації бухгалтерського обліку та звітності в Україні, чинним протягом періоду перевірки.

Визнання, класифікацію та оцінку активів та зобов'язань у бухгалтерському обліку і у фінансовій звітності Товариство здійснювало відповідно до вимог, встановлених МСФЗ, включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2018 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Станом на 31.12.2018 року **загальні активи** ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в порівнянні з даними на початок 2018 року зменшились на 9 % і складають 12 203 тис. грн..

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 Товариства 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 відповідають вимогам МСБО 38 «Нематеріальні активи», відповідно до яких нематеріальні активи відображаються за первісною вартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності. Станом на 31.12.2018 року, залишкова вартість нематеріальних активів зменшилась на суму накопиченої амортизації 2 тис. грн. та складає 7 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 31.12.2018 року, складає 4 523 тис. грн.. При відображенні в обліку руху основних засобів порушень не виявлено. Знос основних засобів станом на 31.12.2018 року складає 221 тис. грн., залишкова вартість основних засобів, станом на 31.12.2018 року, становить 2 409 тис. грн. У 2018 році відбулась продаж нерухомості залишковою вартістю - 3 903 тис. грн., частина якої

обліковувалась як інвестиційна нерухомість та було придбано обладнання на загальну суму 4 406 тис. грн., яке Товариство передало в оренду.

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 відносило нерухомість (частину будівлі), утримувану на правах власності з метою отримання орендних платежів. Під час первісного визнання інвестиційної нерухомості Товариство оцінювало та відображало її в бухгалтерському обліку за собівартістю.

Товариство обрало для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю 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 31.12.2018 р., інвестиційна нерухомість не обліковується, тому що протягом року відбулась продаж нерухомості, частина якої обліковувалась як інвестиційна нерухомість.

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 2018 року запаси збільшились на 9 тис. грн. і складають 23 тис. грн..

Дебіторська заборгованість відповідає критеріям визнання її фінансовими активами згідно з МСБО 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації». Станом на 31.12.2018 р. в р. 1120 Балансу відображено простий **вексель** за продане нежиле приміщення в сумі 865 тис. грн., який керівництво Товариства вирішило утримувати до продажу; поточну торговельну **дебіторську заборгованість** за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки, яка зменшилась на 13,2 % і становить 2 629 тис. грн. (р. 1125 Балансу); **заборгованість за розрахунками з бюджетом** по податку на додану вартість - 243 тис. грн. (р. 1135 Балансу); **іншу поточну дебіторську заборгованість** в сумі 4 127 тис. грн., яка зменшилась на суму повернутої поворотної фінансової допомоги та за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки (р. 1155 Балансу). Довгострокова дебіторська заборгованість, станом на 31.12.2018 року, відсутня.

Операції **по поточних рахунках** 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 31.12.2018 року, складає 7 тис. грн..

Станом на 31.12.2018 року **загальні зобов'язання і забезпечення** Товариства збільшились (на 19,0 %) і складають - 69 тис. грн..

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань, відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Поточні зобов'язання і забезпечення, станом на 31.12.2018 року, складають 69 тис. грн., у тому числі: **поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги** - 28 тис. грн., **поточні**

забезпечення (резерв відпусток працівникам) – 39 тис. грн., **інші поточні зобов'язання** – 2 тис. грн..

Заборгованості за розрахунками з оплати праці та зі страхування на кінець 2018 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 розпису. 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 МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

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, проведеної згідно наказу по Товариству № 04 від 29 жовтня 2018 року, станом на 31 жовтня 2018 року, порушень чинного законодавства не встановлено.

Чистий фінансовий результат поточного року - збиток, який складає 1218 тис. грн.. Збиток отримано через зменшення запланованих доходів від інвестиційної нерухомості.

За 2018 рік Товариство отримало **доходи** в сумі 866 тис. грн., в т. ч. від винагороди за управління активами ПЗНВІФ "Ірпінська Інвестиційна група" і ПЗНВІФ "Фордон" – 273 тис. грн. та дохід від надання в оренду інвестиційної нерухомості та обладнання в сумі - 586 тис. грн. До **інших операційних доходів** за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р., включено вартість продажу нерухомості у сумі 3 928 тис. грн.

Витрати Товариства за 2018 рік складаються із адміністративних витрат в сумі - 1 493 тис. грн. та інших операційних витрат, що складаються із залишкової вартості реалізованої нерухомості в сумі 3 903 тис. грн. та резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 615 тис. грн.

На нашу думку бухгалтерський облік доходів від звичайної діяльності Товариства ведеться у відповідності до норм МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих до перевірки, стосовно витрат Товариства за 2018 рік відповідають первинним документам та даним попередньої фінансової звітності.

Аудитор вважає, що звіт про фінансові результати за 2018 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства, а також розкриває інформацію про них.

Станом на 31.12.2018 р., в рядку 1420 «Нерозподілений прибуток (**непокритий збиток**)» Балансу достовірно відображено збиток, в сумі – 2 892 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. (свідectво про державну реєстрацію юридичної особи серія А00 № 035977, номер запису про державну реєстрацію - 10701020000013279), місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Лаврська, будинок 8, корпус Ж, офіс 103. Одноособовим учасником Товариства, якому належало 100% статутного фонду (капіталу) був громадянин України **Кіпіш 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 1 876 782,0 грн.** Згідно до Статуту, **сплата статутного фонду (капіталу) здійснено виключно за рахунок грошових коштів учасника в сумі 1 876 782,0 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.
Всього	13 123 218,00	

Отже, статутний фонд (капітал) ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», затверджений в Статуті 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. № 10701050012016279. 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.

Позачерговими Загальними зборами учасників ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (протокол № 8-2015 від 15 травня 2015 року) затверджено нову редакцію Статуту, яку зареєстровано Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві за № 10701050020013279. Відповідно до статті 6 Статуту 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.

Загальними зборами учасників ТОВ „ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (протокол № 25/10/2018 від 25 жовтня 2018 року) затверджено нову редакцію Статуту. Відповідно до статті 6 Статуту 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, станом на 31.12.2018 р., 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 достовірно 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 затвердженого Загальними зборами учасників (протокол № 25/10/2018 від 25 жовтня 2018 року) у Товаристві створюється резервний фонд у розмірі 25% статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить 5% суми чистого прибутку. Станом на 31.12.2018 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 Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві від 22.05.2015 р. № 10701050020013279. Роботу внутрішнього аудиту організовано згідно з Положенням про службу внутрішнього аудиту (контролю), затвердженого загальними зборами учасників (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.

Загальні збори учасників Товариства протягом 2018 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 14 лютого 2019 року.

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 учасників (протокол № 21-2012 від 28.12.2012 р.), яка організаційно не залежить від інших підрозділів Товариства. Станом на 31.12.2018 р. в Товаристві діє Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), затверджене загальними зборами учасників (протокол № 34-2014 від 08.12.2014 р.). Звіт про результати проведення внутрішнього аудиту (контролю) за 2018 рік складено 14 лютого 2019 року.

В рамках корпоративного управління Товариства, 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 31.12.2018 р. в Товаристві діє Положення про організацію системи управління ризиками в ТОВ «Фордон Есет Менеджмент», затверджене загальними зборами (протокол № 23-2015 від 31.12.2015 р.). Система управління ризиками включає, як управління ризиками, що пов'язані з діяльністю самого Товариства так і управління ризиками інститутів спільного інвестування, що знаходяться в управлінні Товариства. Внутрішнє положення про професійну діяльність з управління активами ІСІ ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» затвердженого загальними зборами учасників (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 2018 рік надавало в оренду власні нежитлові приміщення ТОВ "Фордон Інвестментс та Менеджмент" на суму 47 тис. грн. Крім цього, Товариство компенсувало провідному управлінському персоналу (заробітна плата, премії) - 215 тис. грн.

Інших господарських операцій, протягом 2018 року, між пов'язаними сторонами Товариство не здійснювало.

Аудиторами проведено необхідні процедури для досягнення мети аудиту операцій з пов'язаними сторонами відповідно до МСА 550 «Пов'язані сторони». Результати виконаних процедур свідчать, що мав місце належний облік і розкриття ідентифікованих відносин та операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони».

Отже, ми не виявили фактів суттєвої невідповідності операцій з пов'язаними сторонами, що підлягала аудиту та інформацією, що розкривається в фінансовій звітності в Примітці 7.2 «Розкриття інформації про пов'язані сторони».

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 2018 рік аудиторами не встановлено.

Аудиторами проведено процедури вивчення та ідентифікації подій, що сталися в період між 31.12.2018 року та датою аудиторського звіту. В результаті аудиту бухгалтерських документів та укладених/розірваних договорів за період після 31.12.2018 року не виявлено:

- подій після дати балансу, які надавали б додаткову інформацію про визначення сум, пов'язаних з умовами, що існували на дату балансу та вимагали б коригування відповідних активів і зобов'язань, а також уточнення оцінки відповідних статей;
- подій, що вказували б на умови, що виникли після дати балансу, що потребують коригування статей фінансових звітів.

Тобто відповідно до виконаних процедур передбачених МСА 560 «Події після звітного періоду» нами не виявлено підстав, що мали б привести до коригування фінансової звітності Товариства внаслідок подій після дати балансу.

Інформація про ступінь ризику, наведена на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності Товариства

На основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності ТОВ "Фордон Есет Менеджмент" протягом 2018 року, аудитори підтверджують, що Товариство забезпечило дотримання показників пруденційних нормативів (розмір власних коштів; норматив достатності власних коштів; коефіцієнт покриття операційного ризику; коефіцієнт 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 та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 р. № 1597, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 жовтня 2015 р. за № 1311/27756.

Ідентифікація та оцінка аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Відповідно до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності» нами ідентифіковано й оцінено ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, а також отримано достатні та прийнятні аудиторські докази, що стосуються оцінених ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства через розробку і застосування прийнятних дій у відповідь.

Викривлень фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю "Фордон Есет Менеджмент" за 2018 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, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 р. № 98
Номер та дата Свідоцтва АПУ про відповідність системи контролю якості	Свідоцтво № 0631 видано рішенням Аудиторської палати України від 29.09.2016 р. № 330/4 Свідоцтво чинне до 31.12.2021 р.
Номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України	№ 0128 (розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності»; розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» та розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»)
Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Мяковський Анатолій Йосипович, сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р., продовжений рішенням Аудиторської палати України від 25.01.2018 року за № 354/2, дійсний до 24.03.2023 року
Місцезнаходження	29000, Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, будинок 26
Телефон/ факс	(0382) 658-167

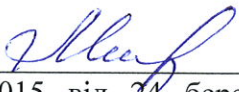
Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю „Фордон Есет Менеджмент” за **2018 рік** проведено відповідно до **договору № 23/1 від 15 жовтня 2013 р., з 31 жовтня 2018 року по 21 лютого 2019 року.**

Додатки: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2018 року;
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2018 рік;
Звіт про рух грошових коштів за 2018 рік;
Звіт про власний капітал за 2018 рік;
Примітки до річної фінансової звітності за 2018 рік.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є **Мяковський Анатолій Йосипович**, зареєстрований у Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 101095.



Директор ПАФ “АУДИТ СЕРВІС”  **Мяковський А.Й.**
/сертифікат аудитора серії А № 001015 від 24 березня 1994 року, виданий рішенням Аудиторської палати України № 13 від 24 березня 1994 р. та зареєстрований у Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Аудиторської палати України за № 101095/

Дата складання аудиторського висновку: 22 лютого 2019 року

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"** Дата (рік, місяць, число) 2019 01 01
Територія **Київ** за ЄДРПОУ 33785052
Організаційно-правова форма господарювання **Товариство з обмеженою відповідальністю** за КОАТУУ 8038200000
Вид економічної діяльності **Управління фінансовими ринками** за КОПФГ 240
Середня кількість працівників **1 5** за КВЕД 66.11

КОДИ		
2019	01	01
33785052		
8038200000		
240		
66.11		

Адреса, телефон **вулиця Лаврська, буд. 18, корпус Ж, оф. 103, м. Київ, 01015** 5691212
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2018** р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	9	7
первісна вартість	1001	26	26
накопичена амортизація	1002	17	19
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	2 409	4 302
первісна вартість	1011	3 907	4 523
знос	1012	1 498	221
Інвестиційна нерухомість	1015	1 685	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	2 704	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	1 019	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	4 103	4 309
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	14	23
Виробничі запаси	1101	14	23
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	865	865
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2 981	2 629
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	205	243
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	5 225	4 127
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	17	7
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	17	7
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	9 307	7 894
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	13 410	12 203

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	15 000	15 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	26	26
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(1 674)	(2 892)
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	13 352	12 134
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	6	28
розрахунками з бюджетом	1620	4	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	42	39
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	6	2
Усього за розділом III	1695	58	69
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	13 410	12 203

Керівник

Качан Костянтин Юрійович

Головний бухгалтер

Драган Ольга Юріївна

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		
2019	01	01
33785052		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2018 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	866	1 475
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	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	866	1 475
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	3 928	-
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	(1 493)	(1 516)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(4 519)	(-)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(1 218)	(41)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	-	-
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(1 218)	(41)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(1 218)	(41)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	(1 218)	(41)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	14	28
Витрати на оплату праці	2505	500	499
Відрахування на соціальні заходи	2510	101	97
Амортизація	2515	315	321
Інші операційні витрати	2520	563	571
Разом	2550	1 493	1 516

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 Костянтин Юрійович

Головний бухгалтер

Драган Ольга Юріївна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2019	01	01
33785052		

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2018 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	15 000	26	-	-	(1 674)	-	-	13 352
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	15 000	26	-	-	(1 674)	-	-	13 352
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(1 218)	-	-	(1 218)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(1 218)	-	-	(1 218)
Залишок на кінець року	4300	15 000	26	-	-	(2 892)	-	-	12 134

Керівник

Качан Костянтин Юрійович

Головний бухгалтер

Драган Ольга Юріївна



Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2019	01	01
33785052		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за **Рік 2018** р.

Форма N3 Код за ДКУД **1801004**

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	936	1 410
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	4 721	53
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(5 900)	(708)
Праці	3105	(398)	(448)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(109)	(120)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(146)	(124)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(146)	(124)
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	(8)	(12)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-904	51
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	65	5
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: фінансових інвестицій	3255	(-)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	65	5
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	988	117
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	(159)	(249)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	829	-132
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-10	-76
Залишок коштів на початок року	3405	17	93
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	7	17

Керівник

Качан Костянтин Юрійович

Головний бухгалтер

Драган Ольга Юрійвна



ПРИМІТКИ
до фінансової звітності
Товариства з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент»
за рік, що закінчився 31 грудня 2018 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. 01015, м. Київ, ВУЛИЦЯ ЛАВРСЬКА, будинок 18, корпус Ж, офіс 103.

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

Адреса електронної пошти 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 необмежений термін (безстрокова).

Кількість працівників протягом 2017 року не змінювалась, станом на 31 грудня 2017р. складала 7 осіб.

Станом на 31.12.2018 року кількість працівників складала 6 осіб.

Станом на 31 грудня 2018р. та 31 грудня 2017р. учасниками Товариства були:

Учасники товариства:	31.12.2018	31.12.2017
	%	%
ТОВ «Фордон Інвестментс та Менеджмент»	99,9933	99,9933
Артамонов Павло Володимирович	0,0067	0,0067
Всього	100,0	100,0

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 2018 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції

чинний на 01 січня 2018 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 2018 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.

Товариство, проаналізувавши МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції», прийняло рішення не застосовувати даний стандарт.

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

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

За рішенням керівництва Товариство МСФЗ 16 «Оренда» до дати набуття чинності не застосовується. На підставі попередньо розрахованих показників очікується, що застосування МСФЗ 16 «Оренда» не буде мати суттєвий вплив на фінансову звітність Товариства.

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 14 лютого 2019 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 2018 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, та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або іншої моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

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.

З 1 січня 2018 року Товариство застосовує МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами». Застосування МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами» на відображення результатів діяльності не мало суттєвого впливу.

З 1 січня 2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю. Інформація про облікові політики щодо очікуваних кредитних збитків наведена у примітці 3.3.3., а інформація про суми, обумовлені очікуваними кредитними збитками наведена у розділі 6 Приміток.

Товариство здійснює перекласифікацію всіх охоплених відповідними змінами фінансових активів.

Найменування фінансового активу	МСФЗ 39 на 31.12.2017		МСФЗ 9 з 01.01.2018	
		Вартість	Класифікація	Вартість
Векселі одержані	Вексель	865	Справедлива вартість	865
Поточна дебіторська заборгованість	Винагорода КУА	386	Амортизаційна вартість	386
	Оренда	2595	Амортизаційна вартість	2595
Інша поточна дебіторська заборгованість	Фінансова допомога	887	Амортизаційна вартість	887
	Продаж ЦП	4304	Амортизаційна вартість	4304
	З постачальниками	34	Амортизаційна вартість	34
Поточна кредиторська заборгованість	З постачальниками	6	Амортизаційна вартість	6
	бюджет	4	Амортизаційна вартість	4
Інші поточні зобов'язання	бюджет	6	Амортизаційна вартість	6

Керівництвом Товариства вирішено утримувати даний вексель до продажу.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, так як вплив дисконтування є несуттєвим.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи 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. 6.3., 6.4. 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 відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

Товариство припиняє визнання фінансового активу тоді і лише тоді, коли:

- а) строк дії контрактних прав на грошові потоки від фінансового активу закінчується, або
- б) він передає фінансовий актив.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

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 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.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості, термін дії якої згідно договору більше 12 місяців – виконується за справедливою або амортизованою вартістю. Пріоритетною є оцінка за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки процента.

При первісному визнанні, Товариство оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування згідно з МСФЗ 15 (або якщо суб'єкт господарювання застосовує практичний прийом згідно з пунктом 63 МСФЗ 15).

Товариство може застосувати практичний прийом, який не передбачає обов'язкового коригування обіцяної суми компенсації з метою урахування істотного компонента

фінансування, якщо Товариство очікує, на момент укладення договору, що період між часом, коли Товариство передає обіцяний товар або послугу клієнтові, та часом, коли клієнт платить за такий товар або послугу, становитиме не більше одного року.

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

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника.

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

Клас активу	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Торговельна дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за ціною операції, тобто величиною компенсації, на яку Товариство очікує мати право в обмін на передачу клієнтові товарів або послуг, за винятком сум, зібраних від імені третіх сторін	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

3.3.4. Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із 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.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Припинення визнання фінансових зобов'язань.

- Товариство вилучає фінансове зобов'язання (або частину фінансового зобов'язання) зі свого звіту про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли його погашають, тобто коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано або строк його дії закінчується.
- Різницю між балансовою вартістю фінансового зобов'язання (або частини фінансового зобов'язання), погашеного або переданого іншій стороні, та сплаченою компенсацією (включаючи будь-які передані негрошові активи та прийняті зобов'язання) Товариство визнає у прибутку чи збитку.

Клас зобов'язань	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

3.3.5. 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.

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 із застосуванням строків їх корисної експлуатації.

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.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо 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 послідуєча 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 справедливую вартість неможливо, через відсутність активного ринку, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості.

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 прибутки та збитки та інший сукупний дохід.

На Товаристві на дату фінансової звітності 31.12.2018р. 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.

3.9.3. Дохід від договорів з клієнтами

Товариство визнає дохід унаслідок передачі обіцяних товарів або послуг клієнтам у сумі, що відображає компенсацію, на яку вона очікує мати право в обмін на ці товари або послуги.

Товариство застосовує цей стандарт до всіх договорів з клієнтами, за винятком таких:

- 1) угод про оренду, які належать до сфери застосування МСФЗ 16 "Оренда";
- 2) фінансових інструментів та інших контрактних прав чи зобов'язань, що належать до сфери застосування МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Товариство обліковує договір з клієнтом, який належить до сфери застосування цього стандарту, тільки тоді, коли виконуються всі перелічені далі критерії:

- а) сторони договору схвалили договір (письмово, усно чи у відповідності з іншою звичною практикою ведення бізнесу) і готові виконувати свої зобов'язання;
- б) Товариство може визначити права кожної сторони відносно товарів або послуг, які будуть передаватися;
- в) Товариство може визначити умови оплати за товари або послуги, які будуть передаватися;

г) договір має комерційну сутність (тобто очікується, що ризик, час або величина майбутніх грошових потоків Товариство зміняться внаслідок договору); та

г) цілком імовірно, що Товариство отримає компенсацію, на яку вона матиме право в обмін на товари або послуги, які будуть передані клієнту.

Товариство на дату укладення договору оцінює послуги, обіцяні за договором з клієнтом, та ідентифікує як зобов'язання до виконання кожен обіцянку передати покупцю:

- 1) послугу (або сукупність послуг), які є відокремленими;
або
- 2) серію відокремлених послуг, які є однаковими по суті та передаються/надаються покупцю за однією і тією самою схемою.

На етапі визначення ціни операції (вартості винагороди) Товариство має припустити, що послуга буде надана як обіцяно відповідно до чинного договору, і що договір не буде скасовано, оновлено або змінено.

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом

4. Основні припущення, оцінки та судження

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

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

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

4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного 2018 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 офerti і 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.

4.3. 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.

4.4. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за борговим фінансовим активом Товариства, який обліковується за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Очікувані кредитні збитки – це зважена за ймовірністю оцінка кредитних збитків (тобто теперішня вартість усіх недоотриманих сум грошових коштів за весь очікуваний строк дії фінансового інструмента).

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання.

Товариство здійснює оцінку очікуваних кредитних збитків, яка відображає можливість настання кредитних збитків і можливість ненастання кредитних збитків, навіть якщо найімовірнішим результатом є ненастання кредитних збитків.

Незважаючи на спосіб, яким Товариство оцінює значне зростання кредитного ризику, у разі прострочення договірних платежів більше ніж на 30 днів приймається спростовне припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим активом зазнав значного зростання з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів 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.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на

	капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.		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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Дата оцінки	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17	31.12.18	31.12.17
Інвестиційна нерухомість	—	—	—	—	0	1 685	0	1 685

У 2018 році Товариство реалізувало Інвестиційну нерухомість.

Протягом 2017 та 2018 років переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2017 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2018 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	1 685	1 685	0	+1 685 (Дохід від продажу інвестиційної нерухомості)

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Фінансові активи:	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2018	2017	2018	2017
Грошові кошти	7	17	7	17

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

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

6.1. Дохід від реалізації	2018	2017
Дохід від реалізації послуг управління активів ПФФ	273	287
Дохід від послуг інвестиційної оренди	434	1173
Дохід від утримання обладнання	1	1
Дохід від оренди обладнання	152	0
Дохід від надання відшкодування ком. послуг	6	14
Всього доходи від реалізації	866	1475
6.2. Інші операційні доходи	2018	2017
Дохід від реалізації нерухомості	3928	0

6.3. Адміністративні витрати	2018	2017
Амортизація основних засобів і нематеріальних	315	321
Аудиторські послуги	13	16
Депозитарні послуги	0	0
Витрати на персонал	601	596
Комунальні послуги	171	275
Консультаційні послуги	22	10
Кур'єрські послуги	3	2
Мито	1	1
Навчання	18	7
Інформаційне забезпечення	4	7
Утримання основних засобів	10	10
Матеріальні витрати	14	28
Нотаріальні послуги	7	0
Податок на нерухоме майно	11	17
Послуги банку	5	8
Послуги зв'язку	26	19
Послуги оренди	117	0
Публікація звітності	0	1
Витрати на охорону	98	175
Членські внески	28	22
Юридичні послуги	9	0
Інші	20	1
Всього адміністративних витрат	1493	1516
6.4. Інші операційні витрати	2018	2017
Собівартість реалізованої нерухомості	3903	0
Резерви	615	0
Штрафи	1	0
Всього інших операційних витрат	4519	0

6.5. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2018 року Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

6.6. Нематеріальні активи

За історичною вартістю	Нематеріальні активи	Незавершене будівництво	Всього
31 грудня 2018 року	26	-	26
Накопичена амортизація			
31 грудня 2017 року	17	-	17
Нарахування за рік	2	-	2
31 грудня 2018 року	19	-	19
Чиста балансова вартість			
31 грудня 2018 року	7	-	7
31 грудня 2017 року	9	-	9

6.7. Основні засоби

За історичною вартістю	Будівлі	Машини та обладнання	Інструменти, прилади та інвентар	Інші основні засоби	Незавершене будівництво	Всього
1	2	3	4	5	6	7
31 грудня 2016 року	2701	40	5	51	0	2797
Надходження					68	68
Переміщення з незавершеного будівництва	63			5	(68)	0
Переміщення в інвестиційну нерухомість	1042					1042
31 грудня 2017 року	3806	40	5	56	0	3907
Надходження					4422	4422
Вибуття	(3806)					(3806)
Переміщення з незавершеного будівництва		4406		16	(4422)	0
Переміщення в інвестиційну нерухомість						
31 грудня 2018 року	0	4446	5	72	0	4523
Накопичена амортизація						
31 грудня 2016 року	899	28	4	21	0	952

Нарахування за рік	159	3	0	7		169
Переміщення з інвестиційної оренди	377					377
31 грудня 2017 року	1435	31	4	28	0	1498
Нарахування за рік	100	150	0	8		258
Вибуття	(1535)					(1535)
31 грудня 2018 року	0	181	4	36	0	221
Чиста балансова вартість						
31 грудня 2016 року	1802	12	1	30	0	1845
31 грудня 2017 року	2371	9	1	28	0	2409
31 грудня 2018 року	0	4265	1	36	0	4302

Протягом року було придбано обладнання на загальну суму 4 406 тис. грн., яке Товариство передало в оренду.

6.8. Інвестиційна нерухомість

	2018	2017
На початок періоду	1685	2500
Переміщення з основних засобів		-815
Вибуття	1685	
На кінець періоду	0	1685

Зміна балансової вартості інвестиційної нерухомості на 31.12.2017 р. залежала від площі наданих в оренду приміщень.

У 2018 році відбулась продаж нерухомості, частина якої обліковувалась як інвестиційна нерухомість.

До інших операційних доходів за рік, що закінчився 31 грудня 2018 р., включено вартість продажу нерухомості у сумі 3 928 тис. грн. Інші операційні витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року, відображає собівартість проданої нерухомості у сумі 3 903 тис. грн., резерви знецінення 615 тис. грн. та визнані штрафи у сумі 1 тис. грн.

6.9. Запаси

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Виробничі запаси	23	14
Всього запаси	23	14

6.10. Векселі одержані

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Векселі одержані	865	865
Всього	865	865

Вексель було виписано покупцем для розрахунку при купівлі ним у Товариства офісного приміщення в попередніх періодах. Строк погашення – за пред'явленням.

Протягом 2017 року векселедавцем внесено зміни до векселя (за пред'явленням, але не раніше 31.12.2025 р.)

У 2017 році керівництвом Товариства вирішено утримувати даний вексель до продажу.

У 2018 році Товариства продовжувало утримувати даний вексель до продажу.

6.11. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Дебіторська заборгованість за роботи, товари, послуги	3029	2981
Очікувані кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості	(400)	0
Розрахунки з бюджетом	243	205
Інша дебіторська заборгованість	4342	5225
Очікувані кредитні збитки щодо іншої дебіторської заборгованості	(215)	0
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості (за вирахуванням кредитних збитків)	6999	8411

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу п. 7.3.3 приміток.

Станом на 31 грудня 2018 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 615 тис. грн.

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

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
До 30 днів	0	51
30-90 днів	0	99
Більше 90 днів	2104	2707
Всього	2104	2857

Станом на 31 грудня 2018 року Товариство має прострочену, але не знецінену дебіторську заборгованість з власним учасником - Товариство з обмеженою відповідальністю «Фордон Інвестментс та Менеджмент», код ЄДРПОУ 33547500.

Товариство не проводило у 2018 році знецінення дебіторської заборгованості перед власними учасниками, якщо така заборгованість не перевищує суму власного капіталу Товариства.

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

Перелік дебіторів	31 грудня 2018 з урахуванням кредитного ризику	Кредитний ризик за 2018	31 грудня 2017
Товариство з обмеженою відповідальністю «Юридичне агентство «Абсолют», код ЄДРПОУ 35861894	31	37	70

Товариство з обмеженою відповідальністю «Аксел Партнерс», код ЄДРПОУ 36791561	0	0	13
Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛВН ЛІМІТЕД», код ЄДРПОУ 39195903	0	0	22
ПЗНВІФ «Ірпінська Інвестиційна група», код ЄДРІСІ 23300041	115	100	144
ПЗНВІФ «Фордон», код ЄДРІСІ 233325	86	14	242
Товариство з обмеженою відповідальністю «Сіріус Екструджен», код ЄДРПОУ 31617387	293	249	380
Товариство з обмеженою відповідальністю «ТГЛ УКРАЇНА», код ЄДРПОУ 34930385	0	0	49
Товариство з обмеженою відповідальністю «Фордон Інвестментс та Менеджмент», код ЄДРПОУ 33547500	2104	0	2061
Всього	2629	400	2981

Розрахунки з бюджетом відображають дебіторську заборгованість з податку на додану вартість, яка збільшилась протягом року з 205 тис. грн. (станом на 01.01.2018р.) до 243 тис. грн. (станом на 31.12.2018р.).

Перелік інших дебіторів	31 грудня 2018 з урахуванням кредитного ризику	Кредитний ризик за 2018	31 грудня 2017
Товариство з обмеженою відповідальністю «Термінал Фордон», код ЄДРПОУ 32956475, реалізація цінних паперів	1358	72	1430
Товариство з обмеженою відповідальністю «Тріумф Інвест», код ЄДРПОУ 35249724, Надання поворотної фінансової допомоги	55	3	887
Товариство з обмеженою відповідальністю «Тріумф Інвест», код ЄДРПОУ 35249724, розрахунки за векселем	2669	140	2874
Приватне акціонерне товариство «Київстар», код ЄДРПОУ 21673832, послуги стільникового зв'язку	1	0	1
Публічне акціонерне товариство «Київенерго», код ЄДРПОУ 00131305, електроенергія	0	0	18
Публічне акціонерне товариство «Київенерго», код ЄДРПОУ 00131305, тепла енергія	11	0	15
Інші, судові збори	33	0	-
Всього	4127	215	5225

6.12. Грошові кошти

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Каса та рахунки в банках, в грн.	7	17
Всього	7	17

Станом на 31.12.2018 р. на поточному рахунку у банку АБ «Укргазбанк» обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 7 тис. грн.

Станом на 31.12.2018 р. на поточному рахунку у банку ПАТ «Міжнародний Інвестиційний банк» обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 0 тис. грн.

6.13. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2018 року та на 31 грудня 2017 року зареєстрований та сплачений капітал складав 15 000 тис. грн.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Статутний капітал	15000	15000
Капітал у дооцінках	26	26
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2892)	(1674)
Всього власний капітал	12134	13352

6.14. Короткострокові забезпечення

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Резерв відпусток	39	42
Всього	39	42

6.15. Торгівельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	28	6
Розрахунки з бюджетом	0	4
Інші	2	6
Всього кредиторська заборгованість	30	16

Перелік поточних кредиторів

	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Товариство з обмеженою відповідальністю «Рада 5», код ЄДРПОУ 32070545, комунальні послуги	0	6
Товариство з обмеженою відповідальністю «Хаттстройсервіс», код ЄДРПОУ 40206771, оренда офісу	28	0
Всього	28	6

Розрахунки з бюджетом на 31.12.2017 рік відображають нарахований але не сплачений податок на нерухомість, відмінний від земельної ділянки.

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

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Судові позови

Протягом 2018 року ТОВ «Фордон Есет Менеджмент» виступало стороною в наступних судових справах:

Справа № 757/17227/15-ц

Позивач: ТОВ «Фордон Есет Менеджмент»

Відповідач: Генеральна прокуратура України

Про: документальну позапланову перевірку

Апеляційний суд міста Києва: Постановити нову ухвалу, якою в задоволенні клопотання прокурора відділу процесуального керівництва та підтримання державного обвинувачення управління процесуального керівництва, підтримання державного обвинувачення та представництва у суді Департаменту з розслідування особливо важливих справ у сфері економіки Генеральної прокуратури України Войтовича О.М. про призначення документальної позапланової перевірки ТОВ «ФОРДОН ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (код ЄРДПОУ 33785052) з питань дотримання вимог податкового, валютного та іншого законодавства за період з 01.01.2011 по 01.08.2017,- відмовити.

(<http://reyestr.court.gov.ua/Review/76597130>)

Справа № 826/16756/18

Позивач: ТОВ «Фордон Есет Менеджмент»

Відповідач: ГУ ДФС у м. Києві

Про: визнання протиправними та скасування податкових повідомлень-рішень

Відкрите провадження в адміністративній справі, яка буде розглядатись суддею Скочок Т.О. одноособово.

(<http://reyestr.court.gov.ua/Review/77301786>)

Справа № 826/16758/18

Позивач: ТОВ «Фордон Есет Менеджмент»

Відповідач: ГУ ДФС у м. Києві

Про: визнання протиправними і скасування наказів, зобов'язання вчинити дії

Відкрите провадження в адміністративній справі, розгляд якої здійснити за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення сторін.

(<http://reyestr.court.gov.ua/Review/78983768>))

Справа № 826/9314/18

Позивач: ТОВ «Фордон Есет Менеджмент»

Відповідач: ГУ ДФС у м. Києві

Про: Визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення

Зупинене провадження в адміністративній справі №826/9314/18 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент» до Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві про визнання протиправним та скасування податкового повідомлення-рішення № 0028381406 до набрання законної сили рішення по справі №826/16758/18

(<http://reyestr.court.gov.ua/Review/77433739>)

Керівництво вважає, що Товариство не понесе істотних збитків, відповідно, резерви у фінансовій звітності не створювалися.

7.1.2. Оподаткування

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

7.1.3. 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.

Виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик наступний:

- щодо фінансових допомог – 5% - мінімальний;
- щодо винагород за управління – 20,4% - помірний;
- щодо інших фінансових активів – 29,43% - помірний.

Більш детально описано в п. 7.3.3. приміток.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

7.2.1. 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.

	2018		2017	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього

Надання в оренду власних офісних приміщень	47	422	104	1401
Поточна дебіторська заборгованість	2104	2629	2061	2981

7.2.2. Товариство компенсувало провідному управлінському персоналу наступні суми:

	2018 рік	2017 рік
Заробітна плата, премії	215	205
Всього	215	205

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

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

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

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

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

7.3.1. Операційний ризик Товариства розраховується як сукупний ризик юридичного та регуляторного.

7.3.1.1. 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 більше ніж в 1,5 рази, й становить на кінець року – 12,134 мільйона гривень, в 2017 р. - 13,352 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) Порушення 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 2017-2018 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.

7.3.1.2. Регулятивний 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 2017-2018 рр. 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 виваженості управлінських рішень та постійного контролю за належною їх реалізацією. Ризик по цьому критерію – мінімальний.

7.3.2. Ризик ліквідності.

Ризик ліквідності – Ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

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

Основні джерела надходження високоліквідних активів:

У 2018 р. Товариство не мало проблем з ліквідністю завдяки постійним надходженням від фондів, які перебувають в управлінні компанії (у вигляді винагороди). Також протягом року Товариство здавало частину офісного приміщення (не житлового фонду), а після його продажу, власниками Товариства було прийнято рішення про купівлю обладнання для передачу його оренду, що дозволило більше диверсифікувати надходження високоліквідних коштів на постійній (сталій) основі. Контрагенти зарекомендували себе як відповідальні особи й повністю дотримувалися умов зазначених в договорах.

Основні джерела надходження високоліквідних активів	1-й квартал 2017р.	2-й квартал 2017р.	3-й квартал 2017р.	4-й квартал 2017р.	Загалом за 2017р.
Винагорода	30	-	53	31	114
Оренда	425	388	185	280	1 278
Разом	455	388	238	311	1 392
Основні джерела надходження високоліквідних активів	1-й квартал 2018р.	2-й квартал 2018р.	3-й квартал 2018р.	4-й квартал 2018р.	Загалом за 2018р.
Винагорода	73	47	94	130	344
Оренда	336	236	11	-	583
Разом	409	283	105	130	927

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

Рік, що закінчився 31 грудня 2018 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Більше 1 року	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	30	-	-	-	30
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	-	-	-
Поточні забезпечення	-	-	39	-	39
Всього	30	-	39	-	69
Рік, що закінчився 31 грудня 2017 року					
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	12	-	-	-	12
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	4	-	-	4
Поточні забезпечення	-	-	42	-	42
Всього	12	4	42	-	58

Виходячи з вище зазначеного ризик ліквідності, є мінімальним завдяки постійному надходженню високоліквідних активів.

Виходячи з аналізу, Товариство має мінімальний ризик.

7.3.3. Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик небезпеки неповернення позичальником отриманої позики, відсотків за нею, та будь якої іншої заборгованості контрагента в передбачені договором терміни.

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

Для проведення аналізу цього ризику Товариство бере до уваги результати рейтингових агентств які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР (<https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>), за наявності, та виходячи з принципу, що для проведення аналізу беруть показники які доступні на звітну дату без надмірних витрат та зусиль вихідні дані беруться з відкритих джерел та власної інформації, за формулою:

$$\Sigma p = \Sigma d * (K1 + K2 + K3)$$

Σp - Сума резерву

Σd - сума заборгованості

K1 – коефіцієнт податкової (дані з <http://sfs.gov.ua/businesspartner>):

- Немає заборгованості на звітну дату – 3%
- Наявна заборгованість – 5%

K2 – коефіцієнт дієздатності (дані з <https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>):

- Не перебуває в стані припинення – 1%
- Перебуває в стані припинення, ліквідації або банкрутства – 70 %
- Припинено – 100%

K3 – коефіцієнт заборгованості за договором

- Немає або до 30 календарних днів – 1%
- Від 30 до 90 календарних днів – 25%
- Більше 90 календарних днів – 50%

Виходячи з цього мінімальний ризик за даним методом складає від 5% до 7%, помірний - від 7% до 31 %, високий – більше 32%.

Станом на 31.12.2018р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю та за справедливою вартістю через прибуток або збиток, є помірним, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогностичного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Щодо депозитів

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів, розміщених на поточному рахунку в АБ «Укргазбанк» були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків. За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР (<https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>) АБ «Укргазбанк» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня uaAA- (<http://www.ukrgasbank.com/about/ratings/>).

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Знаки «+» та «-» позначають проміжний рейтинговий рівень

відносно основного рівня. Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

У зв'язку з тим, що Товариство не розміщує саме депозити, а використовує рахунок в банку лише як поточний, для здійснення діяльності та взаєморозрахунків з контрагентами сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

Щодо фінансових допомог:

Станом на 31.12.2018 року в активах Товариства існує фінансова допомога, що видана на користь ТОВ «Тріумф Інвест», код ЄДРПОУ 35249724, 30.09.2014 року зі строком повернення до 31.12.2019 року. В продовж року сума заборгованості мала тенденцію на зменшення, з 886 768,00 грн. на 31.12.2017 р. вона зменшилась на 828 660,00 грн. і склала 58 108,00 грн., у зв'язку з чим керівництво прийшло до висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання. Також ці данні підтверджуються й при аналізі договору:

Контрагент та терміни прострочення за ним	Договір	Заборгованість на 31.12.2018 р.	K1 – коефіцієнт податкової	K2 – коефіцієнт дієздатності	K3 – коефіцієнт заборгованості за договором	Загальний коефіцієнт ризику	Сума резерву на 31.12.2018 $\Sigma p = \Sigma d * (K1 + K2 + K3)$
ТОВ «Тріумф Інвест»	Надання фінансової допомоги	58	3%	1%	1%	5%	3

відповідно до внутрішньої методики (5% - мінімальний результат).

Щодо винагород за управління фондом

Станом на 31.12.2018 року в активах Товариства є нарахована дебіторська заборгованість за управління фондами. Відповідно до проведеного аналізу:

Контрагент та терміни прострочення за ним	Договір	Заборгованість на 31.12.2018р.	K1 – коефіцієнт податкової	K2 – коефіцієнт дієздатності	K3 – коефіцієнт заборгованості за договором	Загальний коефіцієнт ризику	Сума резерву на 31.12.2018 $\Sigma p = \Sigma d * (K1 + K2 + K3)$
ПЗНВІФ "Ірпінська Інвестиційна група"	Відповідно до регламенту	215					100
Немає або до 30 календарних		7	0%	0%	1%	1%	0,07

днів, 12.2018							
30-90 днів заборгованості , 10-11.2018		15	0%	0%	25%	25%	4
більше 90 днів заборгованості , 09-...		193	0%	0%	50%	50%	96
ПЗНВІФ "Фордон"	Відповідно до регламенту	100					14
Немає або до 30 календарних днів, 12.2018		45	0%	0%	1%	1%	0,4
30-90 днів заборгованості , 10-11.2018		55	0%	0%	25%	25%	13,9

Середній відсоток заборгованості за даним видом дебіторської заборгованості складає 20,4% , тобто помірний.

Щодо інших фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (Орендна плата, не виплачені повністю договори за цінні папери та ін.)

Станом на 31.12.2018 року в активах Товариства є фінансові активи за якими обліковується дебіторська заборгованість, за аналізом повернення:

Контрагент та терміни прострочення за ним	Договір	Заборгованість на 31.12.2018 р.	K1 – коефіцієнт податкової	K2 – коефіцієнт дієздатності	K3 – коефіцієнт заборгованості за договором	Загальний коефіцієнт ризику	Сума резерву на 31.12.2018 $\Sigma p = \Sigma d * (K1 + K2 + K3)$
ТОВ Юридичне агентство «Абсолют»	Договір компенсації комун.по слуг	68	3%	1%	50%	54%	37
ТОВ «Сіріус Екструджен»		542					249
	Договір	182					55

	найму (оренди) обладнання						
	Немає або до 30 календарних днів, 11-12.2018	59	3%	1%	1%	5%	3
	30-90 днів заборгованості, 09-10.2018	59	3%	1%	25%	29%	17
	більше 90 днів заборгованості, 08-...	64	3%	1%	50%	54%	35
	Договір оренди неж.прим.	360	3%	1%	50%	54%	194
ТОВ «Термінал Фордон»	Договір продажу ЦП	1 430	3%	1%	1%	5%	72
ТОВ «Тріумф Інвест»	Договір продажу ЦП	2 809	3%	1%	1%	5%	140

середній ризик становить 29,43%, що відповідає помірному.

7.4. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може

коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

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.
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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.

По результатах 2018 року збільшився збиток по зрівнянню з 2017 роком на 1218 тис. грн. і складає на кінець звітної періоду 2892 тис. грн. Незважаючи на збитки, в т.ч. отримані протягом 2018 року, вартість наших чистих активів (власний капітал) є достатньою для продовження нашої діяльності та своєчасного погашення поточних зобов'язань та забезпечень.

По результатам	Нормативне значення	2018	2017
Власний капітал на початок звітної періоду	7 000	13352	13 393
Непокритий збиток		1218	41
Власний капітал на кінець звітної періоду	7 000	12134	13 352

Додатково наводимо Звіт про власний капітал за 2017 рік:

Підприємство Товариство з обмеженою відповідальністю «Фордон Есет Менеджмент»

(найменування)

За ЄДРПОУ 33785052

Звіт про власний капітал
за Рік 2017

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	доплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	15 000	26	-	-	(1 633)	-	-	13 393

Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	15 000	26	-	-	(1 633)	-	-	13 393
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(41)	-	-	(41)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного цоходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Переїродаж 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(41)	-	-	(41)
Залишок на кінець року	4300	15 000	26	-	-	(1 674)	-	-	13 352

Товариство дотримується вимог до розміру капіталу та фінансових співвідношень, що розраховуються на підставі величини капіталу визначених Положенням щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затверджених рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015 р. (з врахуванням змін)

Показники пруденційних нормативів	Нормативне значення	31.12.2018	31.12.2017
Розмір власних коштів, тис. грн.	min 3 500	4047	4 497
Розмір капіталу першого рівня, тис. грн.		4021	4 471
Розмір капіталу другого рівня, тис. грн.		26	26
Норматив достатності власних коштів	min 1	10,7592	11,59
Коефіцієнт покриття операційного	min 1	15,2836	10,19
Коефіцієнт фінансової стійкості	min 0,5	0,9943	0,9956

7.5. Події після Балансу

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

Директор

Головний бухгалтер



К. Качан

О. Драган