

Підприємство **Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЗБАЛАНСОВАНИ ІНВЕСТИЦІЇ"** Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ  
Територія **Шевченківський р-н м.Києва** за КАТОТТГ <sup>1</sup>  
Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОПФГ  
Вид економічної діяльності **Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.** за КВЕД

КОДИ		
2022	01	01
38321284		
UA80000000001078669		
230		
64.99		

Середня кількість працівників <sup>2</sup> **0**  
Адреса, телефон **вулиця Якіра, буд. 17А, м. Київ, 04119** **5815291**  
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 національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

V
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2021** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	3 583	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	4 000
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>3 583</b>	<b>4 000</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
виробничі запаси	1101	-	-
незавершене виробництво	1102	-	-
готова продукція	1103	-	-
товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховання	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	11	12
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	17 118
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	319 568	250 985
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	516	1 624
готівка	1166	-	-
рахунки в банках	1167	516	1 624
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1180 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	320 095	269 739
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	323 678	273 739

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (паювий) капітал	1400	187 000	187 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	6 637	6 637
емісійний дохід	1411	-	6 637
накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(24 852)	(49 543)
Неоплачений капітал	1425	( 98 731 )	( 98 731 )
Вилучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	70 054	45 363
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	49	51
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
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	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	253 575	228 325
Усього за розділом III	1695	253 624	228 376
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	323 678	273 739

Керівник

Горслов Олексій Юрійович

Головний бухгалтер

Кудрявцева Світлана Вікторівна

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

<sup>2</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство **Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЗБАЛАНСОВАНИ ІНВЕСТИЦІЇ"**

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
38321284		

(найменування)  
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2021 р.

Форма № 2 Код за ДКУД 1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	157	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестрахування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	157	-
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	21 681	-
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 167 )	( 46 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 140 683 )	( 82 679 )
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 119 012 )	( 82 725 )
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	57 059	-
Інші доходи	2240	38 108	26 042
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 263 )	( 402 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 583 )	( 46 915 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-



<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	( 24 691 )	( 104 000 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	( 24 691 )	( 104 000 )

## 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	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(24 691)</b>	<b>(104 000)</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	140 850	82 679
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>140 850</b>	<b>82 679</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Горелов Олексій Юрійович

Головний бухгалтер

Кудрявцева Світлана Вікторівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЗБАЛАНСОВАНИ  
ІНВЕСТИЦІЇ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2022	01	01
38321284		

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за Рік 2021 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
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	13 334	-
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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 825 )	( 989 )
Праці	3105	( - )	( - )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( - )	( - )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 96 )	( - )
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	( 96 )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 11 297 )	( - )
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 )	( 21 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>1 108</b>	<b>-1 010</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	4 136
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( 4 771 )
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	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-</b>	<b>-635</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>1 108</b>	<b>-1 645</b>
Залишок коштів на початок року	3405	516	2 161
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 624	516

Керівник

Горслов Олексій Юрійович

Головний бухгалтер

Кудрявцева Світлана Вікторівна



Підприємство

Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
"ЗБАЛАНСОВАНИ ІНВЕСТИЦІЇ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022

01

01

38321284

(найменування)

Звіт про власний капітал  
за Рік 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	187 000	-	6 637	-	(24 852)	(98 731)	-	70 054
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	187 000	-	6 637	-	(24 852)	(98 731)	-	70 054
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(24 691)	-	-	(24 691)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	-	-	-	-	(24 691)	-	-	(24 691)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	187 000		6 637	-	(49 543)	(98 731)	-	45 363

Керівник

Горслов Олексій Юрійович

Головний бухгалтер

Кудрявцева Світлана Вікторівна





**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**за 2021 рік**  
**за Міжнародними стандартами фінансової звітності**  
**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ**  
**ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ»**

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА**  
**ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2021 рік**

Керівництво (Наглядова рада ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» та ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС», що здійснює управління активами АТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ») несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» (далі ТОВАРИСТВО) станом на 31 грудня 2021 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за період, що закінчився цією датою, а також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі – «МСФЗ»).

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- забезпечення правильного вибору та застосування принципів облікової політики;
  - представлення інформації, у т.ч. даних про облікову політику, у формі, що забезпечує прийнятність, достовірність, співставність та зрозумілість такої інформації;
  - розкриття додаткової інформації у випадках, коли виконання вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами звітності того впливу, який ті чи інші угоди, а також інші події чи умови, здійснюють на фінансовий стан та фінансові результати діяльності Товариства ;
  - ствердження про дотримання вимог МСФЗ, за умови, що будь-які суттєві відхилення розкриті та роз'яснені в окремій фінансовій звітності;
  - оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність в майбутньому.
- 
- Керівництво також несе відповідальність за:
  - створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
  - ведення обліку у формі, яка б дозволяла розкрити та пояснити угоди Товариства, а також надати на будь-яку дату інформацію з достатньою точністю про фінансовий стан Товариства і забезпечити відповідність окремої фінансової звітності Товариства вимогам МСФЗ;
  - ведення бухгалтерського обліку у відповідності до законодавства України;
  - застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Товариства.

Фінансова звітність Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, була схвалена до випуску 31 січня 2022 року, перезатверджена в частині приміток в зв'язку з воєнним становищем 30.03.2022 року та підписана директором та головним бухгалтером ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС»

- Звіт про фінансовий стан -БАЛАНС (Форма № 1) станом на 31.12.2021р.;
- Звіт про прибутки чи збитки та інший сукупний дохід (звіт про фінансовий результат) (Форма № 2) за 2021 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за 2021 рік;
- Звіт про зміни в капіталі (Форма № 4) за 2021 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2021 рік.

Від імені ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС»,  
що діє від імені ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ»

Горелов О.Ю.

Директор

30 березня 2022 року



Кудрявцева С.В.

Головний бухгалтер

30 березня 2022 року

**1. Інформація про закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд.**

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЗБАЛАНСОВАНИ ІНВЕСТИЦІЇ»
Скорочена назва	ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНИ ІНВЕСТИЦІЇ»
Код за ЄДРПОУ	38321284
Дата державної реєстрації	23.08.2012, № 1 074 102 0000 043071
Організаційно-правова форма	Акціонерне Товариство
Основні види діяльності КВЕД:	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в.і.у.
дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	10 жовтня 2012 року №00110
реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300110
строк діяльності інвестиційного фонду (для строкових інвестиційних фондів)	10 жовтня 2027
Тип, вид та клас фонду	Закритий, недиверсифікований
Місцезнаходження:	Вул. Якіра, буд.17А, м. Київ, 04119
Розмір статутного капіталу	187 000 000,00грн.
Кінцевий бенефіціарний власник	Половко Максим Сергійович ( код 2947219457), Україна, 03055, місто Київ, вул.Борщагівська, будинок 16, квартира 128
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. Дочірні компанії відсутні
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

**Основні відомості про компанію з управління активами**

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ДЕЛЬТА ПЛЮС»
Скорочена назва	ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС»
Код за ЄДРПОУ	38214406
Дата державної реєстрації	07.05.2012р. №1 073 102 0000 022465
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Основні види діяльності КВЕД:	66.30 Управління фондами

Розмір статутного капіталу	10 000 000 грн.
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії	АЕ №286891 від 03.06.2014р. строком дії: необмежений
Місцезнаходження:	02002, м. Київ, вулиця Микільсько-Слобідська, будинок 4-Г
Телефон	044-517-73-20
Офіційна сторінка в Інтернеті	deltaplus.kiev.ua
Адреса електронної пошти	<a href="mailto:deltapluskua@gmail.com">deltapluskua@gmail.com</a>
Фонди які перебувають в управлінні	<p>ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕЛЬТА РОСТ» код ЄДРІСІ 23300221</p> <p>ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКОМ» код ЄДРІСІ 23300591</p> <p>ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» ЄДРПОУ :38321284 ЄДРІСІ: 13300110</p> <p>ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЕЛЬТА ІНВЕСТ ПРОЕКТ» ЄДРПОУ: 38347339 ЄДРІСІ: 13300109</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОВАНС» ЄДРПОУ: 40655276 ЄДРІСІ: 13300417</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «МІНКАР» ЄДРПОУ: 41842565 ЄДРІСІ: 13300587</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АМБЕР» ЄДРПОУ:44086768 ЄДРІСІ : 13301086</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «САН КЕПІТАЛ» ЄДРПОУ: 44285752 ЄДРІСІ: 13301237</p>
Учасники Товариства	фізична особа - Пироженко Микола Миколайович.( учасник 100%). Вплив на прийняття рішення після 30.04.2021р. (згідно реєстраційної інформації)
Кінцевий бенефіціарний власник	<p>Пироженко Микола Миколайович</p> <p>Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив – з 30.04.2021 року.</p> <p>Україна, 07301, Київська обл., Вишгородський р-н, місто Вишгород, вул. Поповича космонавта, будинок 20</p>

Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів від 06.08.2012 року, реєстраційний № 2082/ Свідоцтво про членство в Українській асоціації інвестиційного бізнесу ( Протокол №4-2 від 21.06.2012 року).

Відповідальними за фінансово-господарську діяльність Товариства в звітному періоді були наступні особи:

- Директор ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС», що діє від імені ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» – Горелов О.Ю.,
- Головний бухгалтер ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС», що діє від імені ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» – Кудрявцева С.В.

## 2. Загальна основа формування фінансової звітності

### 2.1. Основа складання та представлення фінансової звітності

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 закінчилися 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі - МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (надалі - МСБО) та Тлумачення (надалі - КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2021 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Господарські та фінансові операції відображаються в облікових регістрах в тому звітному періоді, в якому вони були здійснені.

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання фінансової звітності згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### 2.2 Істотні судження і джерела невизначеності у оцінках

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від



цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### 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.

Так у процесі застосування облікової політики Товариства при визначенні сум, визнаних у фінансовій звітності, керівництво використовувало судження і оціночні значення, найбільш суттєві.

### 2.3 Нові та переглянуті стандарти МСФЗ

Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2021, ефективна дата яких не настала

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»	Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені одного. Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.	1 січня 2022 року	Дозволено
Щорічні поправки в	Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як	Відсутня	-

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

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
МСФЗ та правки до них (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	<p>застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>		
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	<p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках . Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	1 січня 2023 року	Дозволено
МСБО 12 «Податки на прибуток»	<p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p>	1 січня 2023 року	Дозволено

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування
	<p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p>		
МСФЗ 17 Страхові контракти	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17</li> <li>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан</li> <li>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітах</li> <li>• Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків</li> <li>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки</li> <li>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)</li> <li>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів</li> <li>• Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року</li> <li>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17</li> <li>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику</li> <li>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору</li> </ul>	1 січня 2023 року	Дозволено
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	<p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p>	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено

#### 2.4 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.



## 2.5 Припущення про безперервність діяльності

Товариство має високу ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень. Враховуючи складну економічну ситуацію, аналіз конкурентного середовища, вплив зовнішніх та внутрішніх факторів, прогнози щодо розвитку ринку інвестицій в Україні на 2021 рік, Товариством обрана стратегія якісного розвитку.

У 2022 році Товариство спрямовуватиме свої зусилля на підтримку довготривалих партнерських відносин з контрагентами та забезпечення економічного та раціонального використання коштів.

Товариство не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність, невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Товариства продовжувати діяльність на безперервній основі немає.

Але Товариство визнає що на безперервність діяльності Товариства впливає поширення коронавірусної хвороби COVID-19, карантину та обмежувальних заходів в країні. В зв'язку з цим, компанією здійснюється аналіз невизначеності щодо розгортання подій і строків подолання пандемії і прогнозування майбутнього та застосування професійного судження та оціночних припущень.

Згідно з основою бухгалтерського обліку, що базується на принципі безперервності, фінансова звітність ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» складається на основі припущення, що Товариство продовжить свою діяльність у найближчому майбутньому.

Управлінський персонал не має наміру ліквідувати підприємство чи припинити діяльність. Внаслідок пандемії COVID-19 економічні обставини господарювання в Україні швидко змінюються, але ці зміни не спричинили суттєвого впливу на діяльність ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ», а відповідно на те, як управлінський персонал виконує свої відповідні обов'язки та оцінює здатність Товариства продовжувати безперервну діяльність у зв'язку з триваючою пандемією COVID-19.

24 лютого 2022 року указом президента України було введено військовий стан у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації. Російські війська розпочали інтенсивні обстріли підрозділів Збройних сил України, перетнули кордони, а також нанесли ракетно-бомбові удари майже на всій території України. За період з 24.02.2022 внаслідок авіаційних бомбардувань Росії відбулось значне руйнування транспортної інфраструктури, знищення великої кількості адміністративних будівель, лікарень, житлових будинків в різних містах України, є жертви серед військових та цивільного населення. Від самого початку війни заподіяла значної шкоди економіці України, особливо через призупинення торгівлі та перенаправлення державних видатків. Збитки для України за два тижні війни склали близько 100 млрд. дол. Близько 30% бізнесу повністю або тимчасово зупинило роботу в Україні.

На дату підписання цієї фінансової звітності до випуску, територія на якій знаходяться ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ», не є окупованою, активи Товариства не зазнали руйнувань, доходи Товариства не зазнали змін, що обумовлені наслідками бойових дій, чи запровадження ванного стану. Товариство не співпрацювало в 2021 році ні з Росією ні з Білорусією.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість та економічні наслідки війни для ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» на сьогодні є неможливим.

Керівництвом Товариства було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво не залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, Керівництво Товариства приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2022 року, у Керівництва Товариства відсутні очікування та підстави, на основі яких можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» продовжувати свою діяльність безперервно.

ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» буде надалі вести свою діяльність.

Фінансова звітність Товариства за 2021 рік не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

**Припущення про безперервність діяльності:** виходячи з вищевикладеного, керівництво вважає обґрунтованим складання цієї фінансової звітності на основі припущення, що Товариство здатне продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

## 2.6 Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність

Діяльність Товариства в 2021 році здійснювалась в агресивному операційному середовищі, обумовленому негативною ситуацією в Україні. Стрімке зростання цін та тарифів у попередні роки, призвело до різкого зниження рівня платоспроможності всіх суб'єктів господарської діяльності. Незважаючи на те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні риси, властиві економіці, що розвивається. Вони включають, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високим рівнем інфляції та значним дефіцитом державних фінансів та балансу зовнішньої торгівлі.

В 2021 році ситуація як і раніше залишалася нестабільною, українська економіка почала демонструвати деякі ознаки поживлення, такі, як уповільнення темпів інфляції, зниження темпів знецінення гривні по відношенню до основних іноземних валют, зростання міжнародних резервів Національного банку України і загальне поживлення ділової активності.

Довгострокові суверенні рейтинги України в іноземній і національній валюті за глобальною шкалою:

Рейтингове агентство	Поточний рейтинг	Прогноз	Дата присвоєння рейтингу
"Fitch Ratings" (Fitch)	B/B	Позитивний	6 серпня 2021
"Standard & Poor's" (S&P)	B/B	Стабільний	10 вересня 2021
"Moody's Investors Service" (Moody's)	B3	Стабільний	12 червня 2020
Rating and Investment Information, Inc. (R&I)	B+	Стабільний	27 вересня 2021

за національною шкалою на рівні "uaA".

Керівництво не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив вони можуть надати на майбутній фінансовий стан Товариства. Керівництво впевнене, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку Керівництва Товариства щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки Керівництва Товариства.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які виникли в результаті подій в Україні після дати балансу.

Країна ще не встигла оговтатися від наслідків пандемії коронавірусу, як отримала новий виклик – війна з Російською Федерацією (Указ України «Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022р. від № 64/2022»). Для стримування негативного впливу війни на економіку країни прийнято ряд Законів, які стимулюють економіку спрощують та пом'якшують умови ведення бізнесу в країні.

Керівництво ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» проаналізувало всі ризики та, незважаючи на військовий стан в країні, буде надалі вести свою діяльність та планує збільшити кількість прибуткових операцій впродовж 2022 року.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для Товариства на сьогодні є неможливим.

Однак може існувати суттєва невизначеність щодо здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, пов'язана з тривалістю та інтенсивністю бойових дій в Україні.

При цьому станом на 31 грудня 2021 року Товариство не мало суттєвої в масштабах вартості наявних активів Товариства кредиторської заборгованості, прострочена кредиторська заборгованість відсутня. На покриття кредитних ризиків Товариства по дебіторській заборгованості, яка протермінована, створено адекватні резерви.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку Керівництва щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінки Керівництва Товариства.

У відповідності до МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» економіка України вважалась гіперінфляційною протягом 2021 року і попередніх років. Починаючи з 1 січня 2001 року українська економіка не вважалась гіперінфляційною. У 2018 році індекс інфляції становив 109,8%, в 2019 році - 104,1 %, а в 2020 році - 105,0%., в 2021 році – 110,0%.

Показники фінансової звітності за 2021 рік не перераховуються, Керівництво Товариства, ґрунтуючись на власному судженні, прийняло рішення не застосовувати процедуру коригування показників, так як вважає, що вплив перерахунку на фінансову звітність буде несуттєвим, на що вказують специфічні фактори в економічному середовищі країни. В звітному періоді для перерахунку фінансової звітності згідно стандарту МСБО 29 не має підстав.

## **2.7. Порівнянність інформації**

По всім сумах, відображеним у фінансовій звітності, в обов'язковому порядку розкривається порівняльна інформація за попередній період, за винятком випадків, коли Стандарт допускає чи вимагає іншого.

## **2.8. Превалювання сутності над формою**

Облік операцій здійснювався відповідно до їх сутності, а не виходячи з юридичної форми.

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

Фінансова звітність Товариства затверджена 31 січня 2022 року, та перезатверджена в частині приміток в зв'язку з воєнним станом в країні 30.03.2022 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження.

## **2.10 Звітний період фінансової звітності**

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

## **3. Суттєві положення облікової політики**

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань, справедливую вартість, що встановлюється НБУ на дату оцінки 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.

Протягом звітного періоду при складанні звітності Товариство застосовувало Облікову політику, яка розроблена та затверджена Наказом Голови Наглядової ради №1 «Про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку» від 01.01.2015 року із змінами, відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

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

#### **3.2.2. 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.

Товариство змінює облікову політику, тільки якщо зміна:

- а) вимагається МСФЗ, або
- б) приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Товариства.

З 01 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 використовуються Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю.

Товариство на звітну дату аналізує та оцінює фінансові інструменти відповідно до МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" з врахуванням очікуваних кредитних ризиків. Товариством розроблено Положення про управління ризиками з огляду на поточну невизначеність, що виникає внаслідок COVID-19. Фінансові інструменти в звітності відображаються з врахуванням даних ризиків.

### **3.2.3. Форма та назви фінансових звітів**

Склад фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ»:

- Звіт про фінансовий стан -БАЛАНС (Форма № 1) станом на 31.12.2021р.
- Звіт про прибутки чи збитки та інший сукупний дохід (Форма № 2) за рік 2021
- Звіт про рух грошових коштів (Форма № 3) за рік 2021
- Звіт про зміни в капіталі (Форма № 4) за рік 2021
- Примітки до фінансової звітності за рік 2021
- Звітність складена в тисячах гривень.

### **3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах**

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методи "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.

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**

#### **Визнання**

Відображення фінансових інструментів у звітності регламентується МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли суб'єкт господарювання стає стороною договірних положень щодо цього інструмента (МСФЗ 9).

Товариство припиняє визнання фінансового активу тоді і лише тоді, коли (МСФЗ 9):

- а) строк дії контрактних (договірних) прав на грошові потоки від фінансового активу закінчується, або
- б) воно передає фінансовий актив, і ця передача відповідає критеріям для припинення визнання.  
Товариство передає фінансовий актив тоді і лише тоді, коли він:
  - а) передає контрактні (договірні) права на одержання грошових потоків фінансового активу; або
  - б) зберігає контрактні (договірні) права на отримання грошових потоків фінансового активу, але бере на себе договірне зобов'язання сплатити грошові потоки одному або кільком одержувачам за угодою, яка відповідає умовам.

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.

## **Класифікація**

### **Класифікація фінансових активів**



Згідно МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» Товариство класифікує фінансові активи як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) бізнес-моделі Товариства для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних (договірних) грошових потоків фінансового активу.

Товариство застосовує дві бізнес-моделі для управління фінансовими активами:

- портфель інвестицій, управління яким він здійснює з метою отримання контрактних (договірних) грошових потоків,
- портфель інвестицій Товариства, управління яким здійснюється з метою торгівлі для реалізації змін справедливої вартості.

Товариство здійснює перекласифікацію всіх охоплених відповідними змінами фінансових активів тоді й лише тоді, коли він змінює свою бізнес-модель управління фінансовими активами.

#### **Класифікація фінансових зобов'язань**

Товариство класифікує всі фінансові зобов'язання як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, користуючись методом ефективного відсотка, за винятком таких (МСФЗ 9):

- а) фінансові зобов'язання за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. Такі зобов'язання, в тому числі похідні фінансові інструменти, які є зобов'язаннями, у подальшому оцінюються за справедливою вартістю;
- б) фінансові зобов'язання, що виникають, коли передача фінансового активу не відповідає критеріям для припинення визнання або кдлі застосовується підхід подальшої участі;
- в) договорів фінансової гарантії;
- г) зобов'язання надати позику за відсотковою ставкою, нижчою ніж ринкова.

Товариство не проводить перекласифікації жодних фінансових зобов'язань.

#### **Оцінка фінансових активів**

##### **Первісна оцінка фінансових активів**

Під час первісного визнання фінансового активу Товариство оцінює його за його справедливою вартістю плюс або мінус, у випадку фінансового активу що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового активу.

##### **Подальша оцінка фінансових активів**

Після первісного визнання Товариство оцінює фінансовий актив:

- а) за амортизованою собівартістю;
- б) за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:

- а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої - утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;
- б) контрактні (договірні) умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

Товариство застосовує до фінансових активів, які оцінюються за амортизованою собівартістю вимоги щодо зменшення корисності (МСФЗ 9).

Фінансовий актив оцінюють за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю.

Основою визначення справедливої вартості є припущення, що суб'єкт господарювання діє безперервно і не має ні наміру, ні потреби ліквідувати чи суттєво скоротити обсяг своєї діяльності або здійснювати операцію за несприятливих умов. Отже, справедлива вартість не є сумою, яку суб'єкт господарювання одержав би (чи сплатив би) у примусовій операції, при недобровільній ліквідації чи при продажу описаного майна. Проте справедлива вартість відображає кредитну якість інструмента.

При оцінці фінансових активів за справедливою вартістю Товариство використовує встановлені МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» такі рівні ієрархії справедливої вартості відповідно до вимог:

- 1 **рівень ієрархії** - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки, та спостережувані;
- 2 **рівень ієрархії** - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна

спостерігати для активу чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

**3 рівень ієрархії** - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

### **Оцінка фінансових зобов'язань**

#### **Первісна оцінка фінансових зобов'язань**

Під час первісного визнання фінансового зобов'язання Товариство оцінює його за його справедливою вартістю плюс або мінус, у випадку фінансового зобов'язання що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання або випуску фінансового зобов'язання.

#### **Подальша оцінка фінансових зобов'язань**

Подальша оцінка зобов'язань здійснюється як такі, які оцінюються за амортизованою вартістю.

### **3.3.2. Інструменти капіталу**

Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю.

Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток на дату оцінки.

Справедлива вартість інструментів капіталу, що обертаються на організованих ринках, оцінюється за мінімальним серед організаторів торгів офіційним біржовим курсом, що склався на дату оцінки (1-й рівень ієрархії).

Справедлива вартість інструменту капіталу, визначена за 1-м рівнем ієрархії, надалі називається "ринкова вартість".

Справедлива вартість інструменту капіталу, щодо якого не встановлений біржовий курс, може оцінюватися за вартістю, встановленою незалежним оцінювачем, якщо актуальність такої оцінки не гірша за 30 календарних днів (2-й рівень ієрархії).

Справедлива вартість інструментів капіталу, що перебувають у біржових списках організаторів торгівлі та вартість яких на дату оцінки не може бути визначена як ринкова, але ринкова вартість визначена на дату, що передує даті оцінки не більше ніж на 365 днів, дорівнює останній ринковій вартості (2-й рівень ієрархії- не активний ринок).

Оцінка інструментів капіталу, що не включені до біржових списків організаторів торгівлі, або у випадку відсутності ринкової вартості за останні 365 днів (3-й рівень ієрархії) здійснюється виходячи із частки власного капіталу такого товариства, що припадає на відповідний фінансовий актив на підставі річної фінансової звітності на останню звітну дату, а у разі відсутності до дати подання звітності Товариства на затвердження, проміжної фінансової звітності.

Частки в асоційованих підприємствах, статутний капітал яких знаходиться в стадії формування оцінюється за методом участі в капіталі. З моменту, коли коректна оцінка таких інструментів капіталу за справедливою вартістю стає можливою, Товариство, починаючи з найближчої звітної дати оцінює такі активи за справедливою вартістю.

Оцінка частки в товаристві з обмеженою відповідальністю здійснюється також виходячи із частки власного капіталу такого товариства, що припадає на відповідний фінансовий актив на підставі річної фінансової звітності на останню звітну дату або проміжної фінансової звітності.

Справедлива вартість інструменту капіталу, що складається з акцій, обіг яких зупинене, або паїв (часток) товариств, щодо яких розпочато процедуру банкрутства, дорівнює нулю.

### **3.4. Грошові кошти та їхні еквіваленти**

Облік грошових коштів та їх еквівалентів регламентується МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» (МСБО 7). Грошові кошти включають в себе гроші на поточних, депозитних рахунках Товариства. Актив є грошовими коштами чи еквівалентами грошових коштів (як визначено у МСБО 7), якщо немає обмежень щодо обміну чи використання цього активу для погашення зобов'язання принаймні протягом трьох місяців після звітного періоду.

Еквіваленти грошових коштів - короткострокові, високоліквідні вкладення, які вільно конвертуються в заздалегідь відому суму грошових коштів і характеризуються незначним ризиком зміни їх вартості.

Інвестиційна діяльність - це придбання і продаж довгострокових активів, а також інших інвестицій, які не є еквівалентами грошових коштів.

Депозити/грошові кошти на поточних рахунках у разі підвищення ризику ліквідності (не повернення) підлягають перекласифікації.

Депозити в банках у разі неможливості дострокового отримання грошових коштів на поточний рахунок не є еквівалентами грошових коштів та класифікуються як фінансові інвестиції, що оцінюються за амортизованою вартістю.

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

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

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

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

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 24-х місяців - розмір резерву збитку складає 0,001%, більше 2 років - 10%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 10% до 100% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках 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 їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

### **3.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю Товариство відносить облігації, депозити, дебіторську заборгованість, в тому числі позики та векселі (до погашення).

Застосовуючи аналіз дисконтова них грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, які відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс з моменту первісного визнання.

Для 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 отримати.

Станом на кожну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструменту. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює



ризик настання дефолту за фінансовим інструментом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль і вказує на значне зростання кредитного ризику 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.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

### 3.6. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість - це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання або іншими словами дебіторська заборгованість - це договірні вимоги, пред'явлені покупцям та іншим особам на отримання грошових коштів, товарів або послуг.

Для цілей фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання очікується протягом поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути класифікована як поточна).

Дебіторська заборгованість додатково класифікується на такі категорії:

- Кредити (позики) та аванси;
- Торгівельна заборгованість;
- інша дебіторська заборгованість.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту та набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості контракту.

Первісна оцінка довгострокової дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює теперішній вартості очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

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

В подальшому Товариство на кожну звітну дату оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за дебіторською заборгованістю у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам» (МСФЗ 9).

### 3.7. Зменшення корисності (визнання очікуваних кредитних збитків)

Мета встановлення вимог щодо зменшення корисності полягає у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії за всіма фінансовими інструментами що оцінюються за амортизованою вартістю, за якими відбулося значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання (незалежно від того, чи він оцінюється на індивідуальній, чи на груповій основі) з урахуванням усієї обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, включаючи прогнозу інформацію, шляхом визнання резерву під збитки для очікуваних кредитних збитків.

Загальний підхід - модель оцінки очікуваних кредитних збитків (стадії життєвого циклу) наступний:

Стадія	Кредитний ризик	Ознаки	Період	Оцінка очікуваних кредитних збитків*
1	Низький:	відсутність ознак 2-ої та 3-ої стадії,	аналіз 12 місяців	0,001 %-2%



Стадія	Кредитний ризик	Ознаки	Період	Оцінка очікуваних кредитних збитків*
	<i>кредитний ризик не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання</i>	- позичальник в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання; - перспективи можуть, але не обов'язково, знизити його - здатність до виконання зобов'язань		
2	<b>Середній:</b> <i>значне зростання кредитного ризику</i>	- з зміна зовнішніх ринкових показників кредитного ризику, - неповний платіж - часткове виконання умов договору - надана не повна інформація про позичальника	аналіз всього життєвого циклу інструмента	2%-10%
3	<b>Високий:</b> <i>кредитно-знецінені фінансові активи</i>	- значні фінансові труднощі фінансового інструмента - дефолт - поява ймовірності інформації про банкрутство або реорганізації контрагента, - часткове виконання умов договору	аналіз всього життєвого циклу інструмента	від 10 до 100%

\* (з урахуванням ймовірності дефолту)

На кожну звітну дату Товариство визначає, чи наявні ознаки зниження кредитної якості дебіторської заборгованості. У відповідності до результатів аналізу на підставі норм. п.5.5.5-5.5.11 МСФЗ 9 кваліфікувати заборгованість за ознакою зазнав чи не зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. Відповідно до кваліфікації визначати кредитні збитки за 12-місячним очікуваним кредитним збитком, для заборгованості, кредитний ризик за якою не зазнав значного зростання з моменту визнання, та за кредитними збитками за весь строк дії заборгованості (до договірної дати погашення) для заборгованості, кредитний ризик за якою зазнав значного зростання з моменту визнання.

Резерви за наявності такої можливості створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів та окремих фінансових активів. Фактори, які мають розглядати при визначенні того, чи є об'єктивні свідчення наявності перспективи на обсягів збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника.

В разі недостатності доступної інформації для достовірного визначення розміру очікуваних кредитних збитків за заборгованістю на індивідуальній основі резерви по позиках та торгівельній заборгованості формувати з застосуванням коефіцієнтів сумнівності.

Сума збитків від зменшення корисності дебіторської заборгованості визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі виявлення достатніх ознак неможливості повернення дебіторської заборгованості, вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності, а в разі недостатності резерву визнається відповідний збиток.

Для визначення розміру резервів 12 місячних кредитних збитків застосовуються наступні коефіцієнти сумнівності, встановлені положенням про облікову політику:

до заборгованості, щодо якої не виявлено ознак збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, в тому числі такої, умови якої зазнали модифікації та яка не є простроченою 1% від номіналу заборгованості;

-До заборгованості, щодо якої не виявлено суттєвих ознак збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, в тому числі такої, умови якої зазнали модифікації та яка не є простроченою 2% від номіналу заборгованості;

-До заборгованості, щодо якої не виявлено суттєвих ознак збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання, в тому числі такої, умови якої зазнали модифікації та яка є простроченою, за умови введення обґрунтованого припущення, що цей фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику, залежно від строку прострочення:

-до 30 днів – 5%

-від 30 до 90 днів – 10%

від номіналу заборгованості;

-При простроченні заборгованості понад 90 днів припущення, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику підлягає скасуванню й кредитні ризики визнаються за весь строк дії фінансового інструменту. При цьому для поточної заборгованості в разі відсутності/недостатності даних для оцінки кредитного ризику на індивідуальній основі резерв оцінюється з застосуванням наступних коефіцієнтів сумнівності:

-від 90 до 180 днів – 25%

-від 180 до 365 днів – 50%

-більше 365 днів – 100%.

З метою визначення прострочення та кредитної якості заборгованість за позицією, процентами та фінансовими санкціями за одним договором розглядається як єдиний фінансовий інструмент.

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

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

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку.

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

### **3.9. 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:

- Керівництво Товариства сподівається погасити зобов'язання, або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Керівництво Товариства 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.

### 3.10. 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.

### 3.11. Основні засоби

#### Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

##### Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. Відповідно до МСБО 16 «Основні засоби» об'єкти основних засобів Товариство обліковує за моделлю собівартості, а саме собівартість мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності.

### 3.12. Подальші витрати

Первісна вартість основних засобів збільшується на суму витрат, пов'язаних з поліпшенням об'єкта (модернізація, модифікація, добудова, дообладнання, реконструкція тощо), що призводить до збільшення майбутніх економічних вигід порівняно з тим, що були первісно очікувані від об'єкта основних засобів та мають конкретне визначення щодо майбутніх економічних вигід

Витрати, що здійснюються для підтримання об'єкта в робочому стані або повернення об'єкта в робочий стан, або ж одержання первісно визначеної суми майбутніх економічних вигід від його використання, включаються до складу витрат періоду.

### 3.13. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом із застосуванням строків, встановлених для кожного об'єкта основних засобів.

Відповідно до Закону № 466 підрозділ 4 розділу XX Кодексу пункт 43<sup>1</sup>, яким передбачено, що при визначенні об'єкта оподаткування податком на прибуток підприємств на період з 01 січня 2020 року до 31 грудня 2030 року платники податку на прибуток мають право під час розрахунку амортизації щодо основних засобів використовувати наступні строки амортизації:

Земля	Не амортизується
Будівлі	20 років
Споруди	15 років
Передавальні пристрої	5 років
Основні засоби в стадії виробництва	Не амортизується
Машини та обладнання	2 роки
Транспортні засоби	2 роки
Меблі та офісне обладнання	5 років
Покращення орендованих основних засобів	Залежно від строку оренди
Необоротні активи для продажу	Не амортизується
Інші	5 років

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

### 3.14. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів



здійснюється із застосуванням прямолінійного методу. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

### **3.15. 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.

### **3.16. Запаси**

Запаси оцінюються за найменшою з двох величин: вартістю придбання і чистою вартістю реалізації. Оцінка вибуття запасів проводиться за методом FIFO, яка визначається за формулою - «перше надходження - перший видаток».

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

#### **3.17.1. Визнання інвестиційної нерухомості**

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей не для: (а) використання у зміні у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості виробництва 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.

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

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

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. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості зазвичай визначається із залученням незалежного оцінювача. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

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

### **3.18. Облікові політики щодо податку на прибуток**

Згідно із Податковим кодексом України зі змінами та доповненнями станом на 31.12.2021 року п. 141.6.1 «Звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи,



нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування) відсотки за позиками, орендні (лізингові платежі, роялті тощо)»

### **3.19 Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

#### **3.19.1. Забезпечення**

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

Товариство не створює резерв витрат на оплату щорічних (основних та додатковим відпусток в зв'язку з тим, що КУА проводить всі розрахунки).

#### **3.19.2. Виплати працівникам**

Всі винагороди працівникам Товариства обліковуються як поточні у відповідності з МСБО 19.

В процесі господарської діяльності Товариство не нараховує та не сплачує виплати працівникам за відсутності наявних штатних працівників. Інших виплат працівникам не передбачено.

#### **3.19.3. Пенсійні зобов'язання**

В процесі господарської діяльності Товариство не нараховує та не сплачує виплати працівникам за відсутності наявних штатних працівників. Інших виплат працівникам не передбачено.

### **3.20. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності**

#### **3.20.1 Доходи та витрати**

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

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

Відповідно до вимог МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами" для визнання доходу та визначення його суми розрізняється дохід: від продажу товарів (включають товари, виготовлені суб'єктом господарювання з метою продажу, і товари, придбані з метою перепродажу); надання послуг (виконання робіт); використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті.

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

Дохід (виручка) від реалізації товарів (крім фінансових інструментів), робіт, послуг визнається в разі наявності всіх наведених нижче умов на основі принципу нарахування:

- сума доходу (виручка) може бути достовірно визначена
- є ймовірність надходження економічних вигід, пов'язаних з операцією
- можна достовірно оцінити ступінь завершеності операції на кінець звітного періоду
- можна достовірно оцінити витрати, понесені у зв'язку з операцією, та витрати, необхідні для її завершення.

Дохід не визнається до моменту поки у Товариства залишатимуться суттєві ризики щодо володіння товаром.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) 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;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

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

Доходи від продажу та витрати на придбання фінансових активів відображаються в обліку Товариства за методом розрахунку.

Дохід, який виникає в результаті використання третіми сторонами активів Товариства, що приносять відсотки, роялті та дивіденди, визнається, якщо: є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з операцією, надходять до Товариства та можна достовірно оцінити суму доходу. Дохід за цими операціями визнавати на такій основі: відсотки – за методом ефективної ставки відсотка; роялті – на основі принципу нарахування згідно із сутністю відповідної угоди.

Якщо в МСФЗ 15 не відображені деякі поняття як відображати дохід від фінансових інвестицій то Товариство звертається до МСФЗ 9.

**Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:**

- - право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- - є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- - суму дивідендів можна достовірно оцінити.

В разі виникнення невизначеності щодо отримання суми, яку вже включено до суми доходу, неотриману суму (або суму, щодо якої перестав існувати ймовірність відшкодування) Товариство визнає як витрати.

Коли несплачені відсотки були нараховані до придбання фінансового інструменту, що приносить відсотки, відсотки, отримані після дати придбання, розподіляються на період до придбання і період після придбання; але тільки частка після придбання визнається як дохід.

Дохід оцінюється за справедливою вартістю компенсації, яка була отримана або підлягає отриманню.

Процентний дохід визнається у періоді в періоді в якому було нарахування в строки передбачені договорами позики.

Фінансові доходи в частині амортизації визнаних дисконтів/премій визнаються щомісяця протягом строку амортизації, фінансові доходи в частині коригування визнаних дисконтів визнаються в м'ясяці виникнення підстав для коригування.

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 також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Облік витрат здійснюється Товариством у відповідності до вимог МСФЗ 15.

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

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, коли видатки не надіють 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.

Витрати, що формують собівартість реалізованих товарів, фінансових активів, виконаних робіт, наданих послуг, вважаються витратами того звітного періоду, у якому визнано доходи від реалізації таких товарів, робіт, послуг. Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції (товарів), визнаються в тому звітному періоді, в якому вони були понесені.

Фінансові витрати включають витрати на виплату відсотків за кредитами та позиками , збитки від дисконтування фінансових інструментів. Фінансові витрати відображаються у звіті про сукупний дохід.

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

Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається у прибутку або збитку в момент припинення визнання фінансового активу, його перекласифікації, через процес амортизації або визнання прибутку або збитку від зменшення корисності. Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за амортизованою собівартістю, визнається у прибутку або збитку при припиненні визнання фінансового зобов'язання та у процесі амортизації. Амортизація ефективного відсотка включається до складу фінансових витрат у звіті про сукупний дохід.

Дохід або витрати за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, визнається у іншому сукупному доході, окрім прибутку чи збитку від зменшення корисності та прибутку чи збитку від курсових різниць доти, доки не відбудеться припинення визнання або перекласифікація фінансового активу. Проценти, нараховані методом ефективного відсотка визнаються у прибутку або збитку. Якщо за фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, то суми, що визнаються у прибутку або збитку, є такими самими, що й суми, які було б визнано у прибутку або збитку, якби фінансовий актив оцінювався за амортизованою собівартістю.

### **3.20.2. Витрати за позиками**

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

### **3.20.3. Операції з іноземною валютою**

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

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

Операції в іноземній валюті протягом 2021 року відсутні.

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

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

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

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

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

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

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ціни на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

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

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки



фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, 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.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

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

#### 4.4. 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.

#### 4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

В якості ефективних ставок дисконту для визначення амортизованої собівартості заборгованості Фонд використовує облікові ставки НБУ на день виникнення заборгованості.

#### 4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

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

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).



Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків. Також Товариством враховуються всі ризики які можуть виникнути в зв'язку з поширенням коронавірусної хвороби COVID-19, карантину та обмежувальних заходів, спрямованих на стримування її поширення (далі - COVID-19).

## 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 паперів, у разі відсутності інформація з сайту НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки. У разі відсутності біржових використовується будь-яка відкрита та доступна інформація, застосовуються інші методи оцінки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

## 6. Фінансові активи, станом на 31 грудня 2021 року

Розкриття інформації, представленої в фінансовій звітності Товариства за 2021 рік

### 6.1 Довгострокові та поточні інвестиції

Станом на 31.12.2021 р. довгострокові інвестиції відображаються в балансі за балансовою вартістю в рядку 1035 в сумі 4000 тис.грн.

Назва об'єкта інвестування	Код ЄДРПОУ	Балансова вартість тис.грн.	Частка у СК
ТОВ «Ріалті Кепітал»	42760232	1000	0,71%
ТОВ «РЕНТ КЕПІТАЛ ПЛЮС»	40936835	3000	7,204%
ВСЬОГО		4000	

Товариство є учасником СК ТОВ «Ріалті Кепітал (код 42760232) частка Товариства 0,71% на підставі Договору 31/12 від 31.12.20р. на суму 1 000 тис.грн.;

Товариство є учасником ТОВ «РЕНТ КЕПІТАЛ ПЛЮС» (код 40936835), частка Товариства 7,204% на підставі договору 28/07-01 від 28.07.20р. на суму 3000 тис.грн.

Станом на 31.12.2021р. довгострокові фінансові інвестиції відображаються за балансовою вартістю.

До складу поточних фінансових інвестицій Фонду віднесені наступні ЦП за справедливою вартістю ( за нульовою вартістю):

Назва об'єкта інвестування	Код ЄДРПОУ	Кількість ЦП	Балансова вартість грн.	Справедлива вартість	відхилення
ПРАТ «ФК «КРЕДИТ СЕРВІС»- акції	34300166	200	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «Інжбудсервіс»	34508918	895000	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «ФТУ»	32980628	765000	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ«ПРОФІНАНС»	37249988	1358	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «ФК СУПУТНИК»	35895153	3245938	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «ФК «АОА ІНВЕСТМЕНТС»	37997662	5586	0	0 (Заблоковані)	0
ПРАТ «УКРБУДЕНЕРГОТЕХНОЛОГІЯ»	38929389	4600000	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «ЦОН «НОРМА»	33545414	7560	0	0 (Заблоковані)	0
ПАТ «КОНКОРД ІНК.»	38824174	2756	0	0 (Заблоковані)	0

На кінець 2021 року поточні фінансові інвестиції які згідно виписки по ЦП відображені як заблоковані відображаються з нульовою вартістю ,так як ціни на такі фінансові інвестиції немає.

### 6.2.Дебіторська заборгованість за розрахунками

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

Визнання та оцінка реальності дебіторської заборгованості проводились відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Дебіторська заборгованість з деталізацією за кожною групою для розуміння звітності користувачами є наступний склад:

Назва показників	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	12	11
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	17 118	-
Інша дебіторська заборгованість	250 985	319 568
<b>Всього (рядок Балансу 1125+1140+1155)</b>	<b>268 115</b>	<b>319 579</b>

До рядку 1125 Баланса «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» в сумі 12 тис.грн включено передплату за оренду офісу у сумі 11 тис.грн, внески до Нац.депозитарію та інша заборгованість.

До рядку 1140 Балансу «Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів» в сумі 17 118 тис.грн, включено заборгованість по нарахуванні відсотків. Заборгованість відображена за амортизованою вартістю., нарахований ризик 70%.

ТОВ «АНРИАЛ» (ФОЛІО ЛЕКС) ЄДРПОУ 41835715	Сума (грн)	Нараховані Ризики 70%
Договір №12/09-18-Z від 12.09.18	2 364 415,45	1 655 090,81
Договір 20/0918-Z від 20.09.18	1 445 369,86	1 011 758,90
Договір 27/09-18-Z від (27.09.18)	2 873 863,00	2 011 704,10
Договір 09/10-18-Z від 09.10.18	3 556 164,38	2 489 315,07
Договір 09/11-18-Z від 09.11.18	2 077 643,84	1 454 350,68
Договір № 22/11-18-Z від 22.11.18	2 396 493,15	1 677 545,21
Договір № 01/02-19-Z від (01.02.19)	5 135 342,47	3 594 739,73
Договір № 11/01-19-Z від 11.02.19	2 392 175,34	1 674 522,74
Договір № 28/03-19-Z від 28.03.19	1 217 534,25	852 273,97
Договір № 02/04-19-Z від 02.04.19	1 817 260,27	1 272 082,19
Договір № 11/04-19-Z від 11.04.19	900 493,15	630 345,21
Договір № 24/04-19-Z від 24.04.19	2 962 465,75	2 073 726,03
Договір № 21/05-19-Z від 21.05.19	1 728 657,53	1 210 060,27
Договір № 30/05-19-Z від 30.05.19	2 283 178,08	1 598 224,66
Договір № 11/06-19-Z від 11.06.19	2 254 246,58	1 577 972,60
Договір № 20/06-19-Z від 20.06.19	1 116 273,97	781 391,78
Договір № 15/07-19-Z від 15.07.19	2 172 273,97	1 520 591,78
Договір № 23/07-19-Z від 23.07.19	3 767 726,03	2 637 408,22
Договір № 29/07-19-Z від 29.07.19	5 346 301,37	3 742 410,96
Договір № 21/08-19-Z від 21.08.19	3 124 602,74	2 187 221,92
Договір № 25/09-19-Z від 25.09.19	1 692 886,14	1 185 020,30
<b>ОВЕРКАСТ</b>	<b>52 625 367,33</b>	<b>36 837 757,13</b>

Договір № 20/07-10-Z від 20.07.18	580 405,48	406 283,84
Договір № 09/08-18-Z від 09.08.18	1 468 800,00	1 028 160,00
Договір № 22/08-18-Z від 22.08.18	1 009 315,07	706 520,55
Договір № 05/09-18-Z від 05.09.18	1 374 979,74	962 485,82
	4 433 500,28	3 103 450,20
<b>Сума</b>	<b>57 058 867,61</b>	<b>39 941 207,33</b>

“Інша поточна дебіторська заборгованість” 250 985 тис.грн, включено таку заборгованість:

-заборгованість Матвійчук О.О. по фінансовим інвестиціям в сумі: 49 750 тис.грн. договір № 1/10.2018 (продаж ТОВ «Оверкаст» ЕДРПО 41323792 ), заборгованість по реалізації фін інвестицій фізичним особам (договора майнових прав). Заборгованість відображена за амортизованою вартістю., нарахований ризик 70%

75 000 тис.грн дог.б/н від 28.08.19, дог.б/н 12.10.20 (продаж ТОВ «Єврохолдінг» ЕДРПО 38780952 ). Заборгованість відображена за амортизованою вартістю. ., нарахований ризик 70%

заборгованість по наданим позикам в сумі 101 283 тис.грн.

позики видані по договірам краткосрочним та пролонгованим ТОВ АНРИАЛ (ФОЛІО ЛЕКС) ЕДРПО 41835715 ) позика відображена за амортизованою вартістю:

Договір	Сума	%ризик нарахован
Договір № 12/09-18-Z від 12.09.18	3 250 025,00	70
Договір № 20/0918-Z від 20.09.18	2 000 000,00	70
Договір № 27/09-18-Z від 27.09.18	4 000 000,00	70
Договір № 09/10-18-Z від 09.10.18	5 000 000,00	70
Договір № 09/11-18-Z від 09.11.18	3 000 000,00	70
Договір № 22/11-18-Z від 22.11.18	3 500 000,00	70
Договір № 01/02-19-Z від 01.02.19	6 700 000,00	70
Договір № 11/01-19-Z від 11.02.19	8 000 000,00	70
Договір № 28/03-19-Z від 28.03.19	2 000 000,00	70
Договір № 02/04-19-Z від 02.04.19	3,000 000,00	70
Договір № 11/04-19-Z від 11.04.19	1 500 000,00	70
Договір № 24/04-19-Z від 24.04.19	5 000 000,00	70
Договір № 21/05-19-Z від 21.05.19	3 000 000,00	70
Договір № 30/05-19-Z від 30.05.19	4 000 000,00	70
Договір № 11/06-19-Z від 11.06.19	4 000 000,00	70
Договір № 20/06-19-Z від 20.06.19	2 000 000,00	70
Договір № 15/07-19-Z від15.07.19	4 000 000,00	70
Договір № 23/07-19-Z від 23.07.19	7 000 000,00	70
Договір № 29/07-19-Z від 29.07.19	10 000 000,00	70
Договір № 21/08-19-Z від 21.08.19	6 000 000,00	70
Договір № 25/09-19-Z від 25.09.19	3 388 000,00	70

позика видана по короткостроковим договорам ТОВ «Оверкаст» (ЕДРПО 41323792), позика відображена за амортизованою вартістю:

Договір	Сума	% ризик нарахован
Договір № 20/07-10-Z від 20.07.18	1 400 000,00	70
Договір № 09/08-18-Z від 09.08.18	3 600 000,00	70
Договір № 22/08-18-Z від 22.08.18	2 500 000,00	70
Договір № 05/09-18-Z від 05.09.18	3 445 000,00	70

Заборгованість по авансам виданим в сумі 184 968 тис.грн. (відображена заборгованість по постачанню майнових прав на житло від ТОВ Житлоінвестбуд-УКБ ЕДРПО 31958324 (строк якої ще не настав.) та



заборгованість інвесторів що до придбаних майнових прав, заборгованість відображена за амортизованою вартістю, нарахований ризик 1%

Дебіторська заборгованість термін погашення яких минув відсутня. Довгострокова дебіторська заборгованість відсутня.

За уявленнями Керівництва Фонду на звітну дату існує висока ймовірність виникнення обставин, що в найближчі до цієї дати терміни диктуватимуть необхідність виставлення вимог щодо термінового погашення позик, наданих на умовах погашення на вимогу. З цієї причини по такій заборгованості дисконти не нараховувалися.

Резерви по поточній дебіторській заборгованості за наявності інформації для формування відповідних припущень створювалися на індивідуальній основі. За відсутності достатньої інформації для оцінки необхідних резервів на індивідуальній основі, резерви формувалися з застосуванням визначених обліковою політикою коефіцієнтів сумнівності.

Станом на 31.12.2021 Фонд не мав дебіторської заборгованості, що підлягає погашенню в не грошовій формі (шляхом поставки фін. інструментів, товарів, послуг тощо).

### **6.3. Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті**

#### **Грошові кошти**

Грошові кошти та їх еквіваленти класифіковано на кошти в національній та іноземній валюті, готівку в касі підприємства.

У 2021 року Підприємство проводило операції лише по поточному рахунку, пов'язані із здійсненням господарської діяльності Підприємства.

Залишок коштів в національній валюті станом на 31.12.2021 р. – 1 624 тис. грн.

Грошові кошти та їх еквіваленти включають залишки по рахунках.

Інформація про грошові кошти та їх еквіваленти:

тис. грн.

Показник	2021	2020
Каса	0	0
Поточний рахунок у банку	1 624	516
<b>Разом</b>	<b>1 624</b>	<b>516</b>

Грошові кошти знаходяться на поточному рахунку в :

АБ «Укргазбанк» (МФО 320478) в сумі 4 тис.грн.

АТ «АЛЬФА-БАНК» (МФО 300346) в сумі 1 617 тис.грн.

АТ "ПУМБ"(МФО 334851) в сумі 3 тис.грн.

Банки знаходяться в рейтингу надійних.

Операції в іноземній валюті відсутні.

Обмежень щодо доступу та використання Товариство власних грошових коштів немає.

#### **Звіт про рух грошових коштів**

Звіт про рух грошових коштів за 2021 рік складено за вимогами МСБО 7 за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності.

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	13334	-

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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(825)	(989)
Праці	3105	-	-
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(96)	-
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	(96)	-
Витрачання на оплату авансів	3135	(11297)	-
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)	(21)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>1108</b>	<b>-1010</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	4136
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	(1)
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	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-</b>	<b>(635)</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової	3365	-	-

оренди			
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	-	-
<b>Чистий рух коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>1108</b>	<b>-1645</b>
Залишок коштів на початок року	3405	516	2161
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1624	516

Грошові потоки в іноземній валюті відсутні.

#### 6.4. Статутний капітал

ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» створений відповідно до Рішення засновника №1 від 23.08.2012 року, яким прийняті рішення про створення Товариства, приватне розміщення акцій Товариства та затвердження проекту Статуту. Засновником ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» було Товариство з обмеженою відповідальністю «Консалтингова компанія «Стайлінг»», код ЄДРПОУ 34298550, та Компанія «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ЮНІКОМ ФАЙНЕНС» (UNICOM FINANCE LTD), реєстраційний номер 107570\_- 4000 (чотири тисячі ) штук акцій, 100% статутного капіталу Товариства.

Розмір початкового Статутного капіталу становив 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) відповідно до затвердженого Статуту Рішенням №7 від 17.06.2014р року. Учасниками товариства внесків до статутного капіталу здійснювалась цінними паперами (акціями), що допущені до торгів на фондовій біржі.

Таким чином, початковий статутний капітал Товариства у розмірі 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч) був сформований та внесений грошовими коштами учасника у повному обсязі, згідно вимог чинного законодавства України.

Державна реєстрація Товариства проведена 23.08.2012 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 1 074 102 0000 043071 Результати приватного розміщення акцій Товариства були затверджені НКЦПФР та видано Свідоцтво № 00110 про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду на загальну суму 1 500 000 (один мільйон п'ятсот тисяч), номінальною вартістю 1 грн (Одна гривня 00 копійок) в бездокументарній формі у кількості 1 500 000) штук простих іменних акцій.

Товариством було збільшено статутний капітал до 187 000 000 грн. ( Сто вісімдесят сім мільйонів гривень 00 копійок), свідоцтво про реєстрацію акцій № 00269 від 19.12.2012р.

Станом на 31.12.2021р єдиним акціонером фонду згідно реєстру власників є Половко М.С. ІНН 2947219457, що володіє 88268506 штук акцій номінальною вартістю 88268506,00 грн., що складає 47,202409% Статутного капіталу Товариства.

У звітному періоді розмір статутного капіталу Підприємства не змінювався.

На 31.12.2021р. сума неоплаченого капіталу становить 98731 тис. грн

Станом на 31.12.2021р зареєстрований статутний капітал Товариства становить 187 000 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Власний капітал станом на 31.12.2021р становить 45 363 тис. грн., та складається:

зареєстрований (пайовий) капітал 187 000 тис. грн;

додатковий капітал 6 637 тис.грн.

нерозподілений прибуток (непокритий збиток) -(49 543) тис. грн.

Неоплачений капітал (98 731) тис.грн

#### **ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ**

Товариство складає Звіт про власний капітал, де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО. Звіт включає таку інформацію:

№ з/п	Показник	2021 року	2020 року
1	Статутний капітал	187 000	187 000
2	Додатковий капітал	6637	6637
3	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(49 543)	(24 852)
4	Неоплачений капітал	(98 731)	(98 731)
	<b>Разом</b>	<b>45 363</b>	<b>70 054</b>

**Звіт 2020 року включає таку інформацію:**

Стаття	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього
Залишок на початок року	187 000	6637	79 148	-98 731	174054
Коригування	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	-	-	-	-	-
Внески учасників до капіталу	-	-	-	-	-
Чистий збиток 2020 р	-	-	-104 000		-104 000
Інші зміни в капіталі	-	-	-	-	-
Залишок на 2020 р	187 000	6637	-24 852	-98 731	70 054

**Звіт 2021 року включає таку інформацію:**

Стаття	Зареєстрований капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього
Залишок на початок року	187 000	6637	(24 852)	(98 731)	70 054
Коригування	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	-	-	-	-	-
Внески учасників до капіталу	-	-	-	-	-
Чистий збиток 2021 р	-	-	(24 691)	-	(24 691)
Інші зміни в капіталі	-	-	-	-	-
Залишок на 2021 р	187 000	6637	(49 543)	(98 731)	45 363

Бухгалтерський облік власного капіталу ведеться на основі МСФЗ.

## 6.5. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення. Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного. Поточними зобов'язаннями й забезпеченнями підприємства визнані такі, що мають строк погашення не більше ніж 12 місяців та класифіковані, виходячи з відповідності будь-якому з критеріїв, визначених у п. 66 МСБО 1. Простроченої заборгованості на звітну дату немає. Нарахування та сплата податків і зборів проводилося у відповідності до діючого податкового законодавства.

Інформація про зобов'язання:

тис. грн.

№	Показник	2021 року	2020 року
---	----------	-----------	-----------



з/п			
1.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	51	49
2	Інші поточні зобов'язання	228 325	253 575
	Разом	228 376	253 624

Довгострокові та непередбачені зобов'язання відсутні.

До складу «Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» включено заборгованість за розрахунками з надання послуг ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС» в сумі 51 тис. грн. в т.ч. з пов'язаними сторонами – 0 тис. грн. Товариство очікує погасити заборгованість у термін що не перевищує 90 днів.

До складу «Інших поточних зобов'язань» в сумі 228 325 тис. грн. ,віднесено заборгованість по отриманим авансів від фізичних осіб, щодо інвестиційних договорів.

#### 6.6. ДОХОДИ І ВИТРАТИ (МСБО)

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

При визначенні доходу Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Якщо в МСФЗ 15 не відображені деякі поняття як відображати дохід від фінансових інвестицій то Товариство звертається до МСФЗ 9.

Діяльність Товариства за 2021 років характеризується наступними основними показниками:

Найменування показника	Дані за 2021 р. тис. грн.	Дані за 2020р. тис. грн.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	157	-
Інші операційні доходи	21681	-
Інші фінансові доходи	57 059	-
Інші доходи	38 108	26 042
Адміністративні витрати	(167)	(46)
Інші операційні витрати	(140683)	(82 679)
Фінансові витрати	(263)	(402)
Інші витрати	(583)	(46 915)
<b>Фінансовий результат до оподаткування</b>	<b>(24 691)</b>	<b>(104 000)</b>

#### Фінансові результати

Стаття	Код рядка В звіті	2021	2020
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	157	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий :</b>	<b>2090</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
прибуток		157	-

збиток	2095	-	-
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Інші операційні доходи	2120	21681	-
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(167)	(46)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(140683)	(82679)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності</b>	2190	-	-
прибуток		-	-
збиток	2195	(119012)	(82725)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	57059	-
Інші доходи	2240	38108	26042
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(263)	(402)
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(583)	(46915)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>	2290	-	-
прибуток		-	-
збиток	2295	(24691)	(104000)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>	2350	-	-
прибуток		-	-
збиток	2355	(24691)	(104000)

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка звіту	2021	2020
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>(24691)</b>	<b>(104000)</b>

### Інформація щодо доходів Товариства за 2021 рік

До рядку «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» в сумі 157 тис.грн. віднесено доходи від виноградниці щодо агентських послуг.

До рядку «Інші операційні доходи» в сумі 21 681 тис грн.. віднесена переоцінка (зменшення) нарахованих ризиків по договорам з забудовником, а саме КП «Житлоінвестбуд-УКБ».

До рядку «Інші фінансові доходи» в сумі 57 059 тис.грн. віднесено доходи по нарахуванню відсотків по виданим позикам.

До рядку «Інші доходи» в сумі 38 108 тис.грн віднесено доходи від реалізації фінансових інструментів.

## **Інформація щодо витрат Товариства за 2021 рік**

До рядку «Адміністративні витрати» в сумі 167 тис.грн:

Податки на нерухомість – 96 тис грн.

Послуги банку – 8 тис. грн.тис. грн.

Інші послуги (аудит, нотаріус , консультаційні послуги)-63 тис.грн.

До рядку «Інші операційні витрати» в сумі 140683 тис.грн. віднесено нарахування очікуваних кредитних ризиків по дебіторській заборгованості.

До складу “Фінансові витрати” в сумі 263 тис. грн. віднесено витрати по розрахункам по інвестиційним угодам в частині переходу майнових прав.

До складу “Інші витрати” в сумі 583 тис. грн. віднесено собівартість реалізованих фінансових інвестицій.

## **7. Розкриття іншої інформації**

### **7.1 Умовні зобов'язання.**

#### **7.1.1. Судові позови**

Судові справи – в ході своєї поточної діяльності Фонду 2021 рік КІФ являлося об'єктом судових справ, розглядів, позовів та вимог та претензій. Справи знаходяться на стадії впровадження, кінцевого рішення ще немає.

На думку керівництва Товариства станом на 31 грудня 2021 року відповідні положення законодавства інтерпретовані їм коректно, вірогідність збереження фінансового положення, в якому знаходиться Товариство в зв'язку з податковим, валютним та митним законодавством, являється високою. Для тих випадків коли на думку керівництва Товариства, є значні сумніви в збереженні вказаного положення Товариства в фінансовій звітності визнані належні зобов'язання.

#### **7.1.2. Оподаткування**

Поточна ставка податку на прибуток у 2021 році складає 18% : Товариство має пільги з податку на прибуток відповідно ПКУ.

### **7.2 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також вплив поширення коронавірусної хвороби COVID-19, карантину та обмежувальних заходів, спрямованих на стримування її поширення (далі - COVID-19) 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. За рішенням керівництва додатковий резерв під фінансові активи не сформований, виходячи з наявних обставин та інформації.

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

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Товариства включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Товариство є істотний вплив.

Пов'язаними особами Підприємства є:

фізичні особи:

– Кармазіна Ольга Олександрівна (Голова Наглядової Ради ) по 26.05.2021 (ЗГІДНО ПРОТОКОЛУ №13)

-Половко Максим Сергійович (Голова Наглядової Ради ) з 26.05.2021 ПОЛОВКО МАКСИМ СЕРГІЙОВИЧ, 26.05.2021(ЗГІДНО ПРОТОКОЛУ №15)

- Половко М.С. (ПІН 2947219457)- власник цінних паперів у кількості 88268506 шт., щ підтверджується інформацією з реєстра власників іменних цінних паперів на кінець 31.12. 2021 року

юридичні особи:



Операції з пов'язаними сторонами в 2021 році відсутні. Станом на 31.12.2021р. заборгованості з пов'язаними сторонами не має.

Заробітну плату Голові наглядової у 2021 році не нараховували.

Операції всі проводяться на ринкових умовах.

Інших операцій з пов'язаними особами не відбувалось.

#### 7.4 Визначення вартості чистих активів

Станом на 31.12.2021р. чисті активи становили : 45 363 тис. грн.,

Активи ТОВАРИСТВА склали 273 739 тис. грн.,

Зобов'язання ТОВАРИСТВА склали 228 376 тис. грн.,

Число акцій, що перебувають в обігу станом на 31.12.2021 – 88 269 тис. шт

#### 7.5. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

##### Операційне середовище, ризики та економічні умови

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 ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик.

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.

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.

Завдяки тому, що протягом звітного періоду розрахунків в іноземній валюті Товариство не здійснювало, відсутні ризики, пов'язані зі зміною валютного курсу.

Товариство не залучало протягом звітного періоду кредитні ресурси.

Концентрація ризиків контролюється керівництвом і утримується у попередньо визначених межах. Завдяки вимогам щодо платоспроможності ділових партнерів, ризик збитків від невиконання контрактів є обмеженим.

##### 7.5.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик - наявний або потенційний ризик, який виникає через неспроможність сторони контракту про фінансовий інструмент виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Кредитний ризик наявний у тих ситуаціях, де результат залежить від контрагента, емітента або позичальника. Він виникає кожного разу, коли Товариство надає кошти, інвестує їх або іншим чином ризикує ними відповідно до умов фінансового інструменту чи договору

Заходи з управління кредитним ризиком включають:

- ✓ Проведення аналізу фінансового стану банків, контрагентів, позичальників.
- ✓ Аналіз фінансового стану контрагента, позичальника, банка.
- ✓ Формування резервів під збитки.
- ✓ Установлення вимог до забезпечення позик.
- ✓ Встановлення та регулярний перегляд лімітів на операції.
- ✓ Встановлення, моніторинг та регулярний перегляд ліміту на контрагента.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за наступними показниками, які описані в п.3.7.

Товариство оцінює станом на кожен звітний період резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює очікуваному кредитному збитку за весь строк дії фінансового інструменту, якщо



кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

Мета встановлення вимог щодо зменшення корисності полягає у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії за всіма фінансовими інструментами, за якими відбулося значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання (незалежно від того, чи він оцінюється на індивідуальній, чи на груповій основі) з урахуванням усієї обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, включаючи прогнозу інформацію.

Товариство нараховувало в 2021 році резерви під очікувані кредитні збитки.

### 7.5.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

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

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Станом на 31 грудня 2021 року активи, номіновані в іноземній валюті відсутні.

### 7.5.3. 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 фінансовими активами, а також прогнозовані потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Зобов'язання	Менше 1 року	Від 1 до 2 років	Від 2 до 5 років	Більше 5 років
На 31.12.2020	253 624	-	-	-
Кредиторська заборгованість	253 624	-	-	-
Векселя	-	-	-	-
Кредити	-	-	-	-
На 31.12.2021р.	228 376	-	-	-
Кредиторська заборгованість	228 376	-	-	-
Векселя	-	-	-	-
Кредити	-	-	-	-

Ризик ліквідності незначний.

Товариство не має довгострокових фінансових зобов'язань, тому ризик ліквідності низький.

### 7.6. Операційний ризик

Операційний ризик - це ризик прямих або опосередкованих втрат, пов'язаних з неналежним виконанням або невиконанням внутрішніх процедур, неадекватністю чи неспроможністю людей та систем або з зовнішніми подіями.

Це визначення включає юридичний ризик, але виключає стратегічний ризик та ризик репутації.

Операційний ризик супроводжує діяльність будь-якої компанії, в незалежності від роду її діяльності. У зв'язку з цим, Товариство впровадило, та постійно вдосконалює систему управління операційними ризиками.

Основними і найважливішими інструментами в системі управління операційним ризиком Товариства є:

Внутрішній контроль,

План забезпечення безперервності діяльності,

Система збору даних про події операційного ризику.

Внутрішній контроль полягає в тому, що Спеціаліст з управління ризиками Товариства бере участь у розробці нових внутрішніх документів, а також дає рекомендації щодо вдосконалення діючих документів. У кожному з документів вказуються операційні ризики, які покриваються даним документом.

План забезпечення безперервності діяльності покликаний забезпечити успішне відновлення діяльності Товариства у строк до 3 робочих днів після реалізації надзвичайної події. Головним критерієм успішності відновлення діяльності Товариства є доступність ресурсів, необхідних для забезпечення цільового перебігу критичних процесів Товариства та їх належне функціонування.

План забезпечення безперервності діяльності Товариства базується на наступних принципах забезпечення:

Необхідного рівня безпеки персоналу Товариства;

Доступності і цілісності ІТ-сервісів Товариства з точки зору користувачів;

Доступності і належних умов праці у приміщеннях Товариства;

Доступності послуг Товариства для клієнтів;

Захисту інших матеріальних та нематеріальних активів Товариства;

Недопущення або мінімізації фінансових втрат Товариства.

План визначає порядок дій у разі настання надзвичайної події, що може негативно вплинути на цільовий перебіг процесів Товариства та призвести до позапланової недоступності критичного персоналу, інфраструктури, ІТ-сервісів у будь-якій їх комбінації.

Система збору даних про події операційного ризику - інструмент управління операційними ризиками, спрямований на виявлення реалізованих подій операційного ризику, тобто відхилень від цільового перебігу процесів

Принцип системи полягає у зборі даних щодо подій, з метою подальшого їх аналізу, мінімізації наслідків, резервування та впровадження змін з метою недопущення або зменшення частоти подій у майбутньому.

#### 7.4 Управління капіталом

Управління капіталом - це система принципів і методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним його формуванням з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у господарській діяльності Товариства.

За для цього Товариство здійснює управління капіталом, яке передбачає вплив на його обсяг і структуру, а також джерела формування з метою підвищення ефективності його використання. Механізм управління капіталом Товариства передбачає: чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу ефективності використання усіх видів капіталу; розроблення напрямків оптимізації процесу управління капіталом, а також їх аналізу і впровадження; розроблення загальної стратегії управління капіталом; використання у процесі управління економічних методів і моделей, зокрема під час аналізу і планування; орієнтацію на використання внутрішніх важелів впливу на процес управління капіталом.

Враховуючи зовнішні вимоги до величини та структури капіталу, Товариство здійснює управління капіталом таким чином, щоб підтримувати капітал на рівні, достатньому для задоволення операційних і стратегічних потреб Товариства.

Керівництво Товариства може коригувати свою систему управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Це досягається за допомогою ефективного управління капіталом, постійного контролю за структурою капіталу, а також плануванням довгострокових інвестицій.

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення таких основних цілей: постійного економічного зростання, яке забезпечує дохід для інвесторів Товариства та

виплати іншим зацікавленим сторонам;

забезпечує розмір власного капіталу на рівні встановлених законодавством;

запобігання та мінімізація впливу ризиків на діяльність Товариства.

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу на щомісячній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу, структуру та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу, виплати доходу, зміни структури капіталу.

Станом на звітну дату 31.12.2021 року розмір зареєстрованого капіталу Товариства дорівнює 187 000

тис. грн., розмір сплаченого статутного капіталу Товариства дорівнює 88 269 тис. грн., що є достатнім для продовження його діяльності.

Керівництво Товариства вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі станом на 31.12.2021 р.:

Статті власного капіталу	Сума, тис. грн.
Статутний капітал	187 000
Додатковий капітал	6 637
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(49 543)
Неоплачений капітал	(98 731)
<b>Всього</b>	<b>45 363</b>

## 7.5 Інші вимоги до розкриття

Всі угоди, що укладались протягом 2021 року, на суми, що перевищували встановлену Регламентом Товариства мінімальну вартість 150 000 грн., у відповідності до вимог статті 12 Статуту Товариства, попередньо узгоджувались з Наглядовою радою Товариства. Протягом 2021 року Товариство дотримувалось вимог законодавства щодо виконання значних правочинів, норм статуту та прийнятих рішень органів Товариства.

## 7.6 Події після Балансу

Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО10. Корируючі події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, не коригуючі – свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду. Товариство коригує показники фінансової звітності у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників є необхідним (пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату а також оцінок і суджень керівництва, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату). Товариство розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії не коригованих подій, що відбулися після звітної дати.

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 щодо подій після звітного періоду, події що потребують коригування активів та зобов'язань підприємства відсутні.

Слід повідомити про події, що виникли у ході підготовки звітності:

-Країна ще не встигла оговтатися від наслідків пандемії короно вірусу, як отримала новий виклик – війна з Російською Федерацією ( Указ України «Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022р. від № 64/2022 »)

-Для стримування негативного впливу війни на економіку країни прийнято ряд Законів , які стимулюють економіку спрощують та пом'якшують умови ведення бізнесу в країні.

-Важливу роль у запобіганні занепаду країни відіграють західні партнери, які надають свою фінансову підтримку , яка дає змогу забезпечувати обов'язкові виплати населенню та підтримати армію у боєздатному стані для якнайшвидшого закінчення війни та відновлення економіки країни.

-Задля унеможливлення різкого погіршення ситуації у банківського та фінтех секторі, Національним банком було прийнято низку заходів щодо стабілізації роботи фінансових установ та банків. Компанії фінансового сектору , включаючи сектор грошових переказів та кредитування , в якому працює Компанія забезпечують платежі населення та бізнесу.

Незважаючи на важкі часи ,та кризи в деяких секторах реального виробництва, пов'язану з руйнуванням виробничих потужностей, зростанням кількості тимчасово переміщених осіб та падінням попиту, слід зазначити що перелічені тенденції мало характерні для сектору грошових переказів та кредитування. На разі обмеження, запропоновані НБУ, стосуються перш за все обігу готівкових коштів та валютних операцій.

Зважаючи на вищезазначене, на момент випуску звітності не вбачається загроз продовженню здійснення діяльності Товариства, оскільки:



- Посадові особи Товариства та співробітники ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС» мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено, керівництвом ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС» проводиться фінансова та логістична підтримка співробітників, які опинилися в несприятливих чи загрозливих обставинах;
- Ключові контрагенти Товариства – пов'язані юридичні особи – на момент випуску звітності не повідомили щодо погіршення свого фінансового становища і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого звітного періоду.
- ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС» було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти Товариства здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії, або ще не розпочали її. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво не залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, керівництво Товариства прийшло до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. З урахуванням загального впливу на економіку України подій, що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2022 року, у Товариства відсутні очікування та підстави, на основі яких можливо було б стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» продовжувати свою діяльність безперервно.

ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ» не очікує суттєвого впливу на результати діяльності Товариства в 2022 р. факторів, що обумовили збитковість діяльності Товариства в 2021 р. (зокрема необхідності визнання суттєвих резервів по простроченій заборгованості), Товариство буде надалі вести свою діяльність та планує отримання доходу впродовж 2022 року.

Директор  
ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС»,  
що діє від імені ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ»

Горелов О.Ю.

Головний бухгалтер  
ТОВ «КУА «ДЕЛЬТА ПЛЮС»,  
що діє від імені ПАТ «ЗНВКІФ «ЗБАЛАНСОВАНІ ІНВЕСТИЦІЇ»

Кудрявцева С.В.





Пронумеровано, прошнуровано  
та скріплено печаткою  
35 сторінок.  
Директор Т.М. Трушкевич

