

**ПРИМІТКИ**  
**щодо фінансової звітності**  
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ**  
**ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ»**  
**за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року**

**Примітка 1. Інформація про Компанію.**

Компанію створено відповідно до Рішення єдиного засновника №1 від 26.06.2017р. про намір заснувати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ», надалі Компанія / Товариство / Фонд.

Єдиним засновником Компанії є Фукс Павло Якович, 27.10.1971 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 000249024, орган видачі – 8029, дата оформлення – 21.12.2016; реєстраційний номер облікової картки платника податків 262322319.

Предметом діяльності Компанії є провадження діяльності зі спільного інвестування, яка проводиться в інтересах і за рахунок засновників Компанії шляхом емісії цінних паперів. Пріоритетним напрямком діяльності є інвестування в будівельну галузь, шляхом залучення коштів в корпоративні права, цінні папери, нерухомість зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені законодавством України.

Основними цілями діяльності Компанії є отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості та приросту вкладень грошових коштів акціонерів. Діяльність зі спільного інвестування є виключним видом економічної діяльності Компанії.

Термін діяльності Компанії 50 (п'ятдесят) років з моменту внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Органами управління Компанії є Загальні збори, Наглядова рада, склад та термін передування на посадах якої затверджується засновником.

Відповідно до Рішення єдиного засновника №2 від 22.08.2017р. було обрано членів Наглядової ради строком повноважень на три роки: Холодян Андрій Іванович, Ткач Ольга Анатоліївна, Венічук Євген Вячеславоаич. Протоколом засідання Наглядової ради №1 від 22.08.2017р. обрано Головою Наглядової ради Холодяна Андрія Івановича.

Відповідно до Рішення Наглядової ради (Протокол №2 від 30.08.2017р. були затверджено текст Регламенту та Інвестиційної декларації Компанії. Зареєстровано НКЦПФР 02.10.2017р.

**Примітка 2. Концептуальні основи складання звітності, узгодження.**

1. Компанія за метою створення та виключним видом господарської діяльності є фінансовою установою - інститутом спільного інвестування - корпоративним інвестиційним фондом, діяльність якого регулюється спеціальними нормами Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012р., №5080-VI (із змінами та доповненнями).

Початкові залишки (залишки за станом на 31 грудня 2016 року) відсутні у зв'язку із створенням Компанії у 2017 фінансовому році. Повна фінансова звітність Компанії за рік, що закінчився 31.12.2017р. складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та концептуальної основи загального призначення, яка відповідає загальним потребам широкого кола користувачів у фінансовій інформації. Валютою виміру і представлення звітності є українська гривня. Операції у валютах відмінних від гривні розглядаються як операції в іноземних валютах.

**Пояснення.** У зв'язку з реєстрацією Компанії в 2017 році (№1 071 102 0000 038778 від 28.08.2017р.) управлінським персоналом Компанії датою застосування МСФЗ обрано початок здійснення господарської діяльності. Звітність станом на 31 грудня 2017 року складена за період з дати реєстрації по 31.12.2017р. та не містить порівняльної інформації у зв'язку з її відсутністю. При складанні повного пакету фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 року Компанією застосована єдина редакція МСФЗ, що є чинною на зазначену дату.

## **2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

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

Нижче наводяться стандарти та роз'яснення, які були випущені, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Товариства. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

### ***МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»***

У липні 2014 Рада з МСФЗ випустила остаточну редакцію МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», яка відображає результати всіх етапів проекту за фінансовими інструментами і замінює МСФЗ (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка» і всі попередні редакції МСФЗ (IFRS) 9. Стандарт вводить нові вимоги щодо класифікації та оцінки, знецінення та обліку хеджування. МСФЗ (IFRS) 9 набуває чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, при цьому допускається дострокове застосування. За виключенням обліку хеджування стандарт застосовується ретроспективно, але надання порівняльної інформації не є обов'язковим. Вимоги щодо обліку хеджування, головним чином, застосовуються перспективно, з деякими обмеженими виключеннями. Товариство планує почати застосування нового стандарту з дати його набуття чинності. В 2017 році Товариство здійснило загальну оцінку впливу всіх трьох частин МСФЗ 9. Ця попередня оцінка ґрунтується на інформації, яка є доступною в даний час, та може бути змінена внаслідок більш детального аналізу або отримання додаткової обґрунтованої та підтвердженої інформації, яка стане доступною для Товариства в майбутньому. В цілому Товариство не очікує значного впливу нових вимог на свій бухгалтерський баланс та власний капітал, за виключенням застосування вимог до знецінення в МСФЗ 9. Товариство не очікує визнання більшої суми оціночного резерву під збитки, що негативно вплине на власний капітал, і в майбутньому проведе детальний аналіз для визначення суми збільшення.

### ***МСФЗ (IFRS) 15 «Виручка за договорами з клієнтами»***

МСФЗ (IFRS) 15 був випущений в травні 2014 і передбачає нову модель, яка включає п'ять етапів та буде застосовуватися щодо виручки за договорами з клієнтами. Згідно МСФЗ (IFRS) 15 виручка визнається за сумою, яка відображає відшкодування, право на яке організація очікує отримати в обмін на передачу товарів або послуг клієнту. Принципи МСФЗ (IFRS) 15 передбачають більш структурований підхід до оцінки і визнанням виручки. Основний принцип МСФЗ (IFRS) 15 – дохід від продажу товарів чи надання послуг повинен бути визнаний в сумі винагороди, яку компанія має право отримати в обмін на передачу товарів або надання послуг. Новий стандарт по виручці застосовується щодо всіх організацій і замінить всі діючі вимоги до визнання виручки згідно з МСФЗ. Стандарт застосовується до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 або після цієї дати, ретроспективно в повному обсязі або з використанням модифікованого ретроспективного підходу, при цьому допускається дострокове застосування. В звітному році Товариство оцінило вплив МСФЗ (IFRS) 15 і застосовує новий стандарт на відповідну дату вступу в силу. За оцінкою керівництва застосування стандарту не вплине на фінансовий стан Товариства.

## **2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня. Фінансова звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч, крім випадків, де вказано інше.

## **2.4. Припущення про безперервність діяльності**

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

Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

## 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску керівником Товариства 24 січня 2018 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## 2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2017 року.

## 2.7. Економічне середовище, в умовах якого Товариство проводить свою діяльність

Свою діяльність Товариство проводить в Україні.

Компанія функціонує в не стабільному середовищі, що пов'язано з глибокою економічною кризою, політичною нестабільністю та продовженням збройного конфлікту на сході України. Ситуація ускладнюється суттєвими коливаннями валютного курсу національної валюти.

Стабілізація економічної ситуації в Україні значною мірою залежатиме від ефективності фіскальних та інших економічних заходів, що будуть вживатися Урядом України. Водночас не існує чіткого уявлення того, що саме робитиме Уряд для подолання кризи. У зв'язку з цим неможливо достовірно оцінити ефект впливу поточної економічної ситуації на фінансовий стан Товариства. У результаті виникає невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

Керівництво впевнене, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності Товариства та отримання доходів.

### Примітка 3. Суттєві принципи облікової політики. Облікові оцінки.

#### Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

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

	сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.		потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток: Компанія здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3-го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду. За звітний період відсутнє переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

**Основні засоби.** Відповідно до обраної облікової політики амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом. Ліквідаційна вартість об'єктів основних засобів прийнята рівною нулю. Переоцінка (дооцінка та уцінка) балансової вартості основних засобів та інших необоротних матеріальних активів до їх справедливої вартості проводиться один раз на рік станом на 31 грудня, якщо їхня залишкова вартість відхиляється від справедливої більш ніж на 20 %. Встановлені принципи обліку основних засобів в усіх суттєвих аспектах не суперечать вимогам МСБО 16 «Основні засоби».

**Фінансові активи.** Відповідно до обраної облікової політики до складу фінансових активів входять:

- довгострокові фінансові інвестиції у складі необоротних активів переоцінені по справедливій вартості з відображенням змін через прибуток або збиток;
- поточні фінансові інвестиції у складі оборотних активів переоцінені по справедливій вартості з відображенням змін через прибуток або збиток;
- довгострокова дебіторська заборгованість у складі необоротних активів, яка підлягає оцінці по її теперішній вартості з урахуванням ставки дисконтування;
- поточна дебіторська заборгованість (в тому числі надані позики на процентній основі), яка оцінена за чистою реалізаційною вартістю;
- грошові кошти на поточних та депозитних рахунках оцінені за номіналом.

Професійне судження управлінського персоналу щодо визнання (невизнання) і оцінки фінансових активів в наданій повній фінансовій звітності Компанії за рік, що закінчився 31.12.2017 р., базувалось на нормах Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені Положенням принципи оцінки відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО.

Балансова вартість дебіторської заборгованості зменшується із застосуванням рахунку резервів, а сума збитків визнається у Звіті про фінансові результати.

Процентні доходи відображаються у момент виникнення (нарахування) у складі інших фінансових доходів Звіту про фінансові результати (сукупний дохід).

Позики разом з відповідними резервами прирівнюються до нульового значення у випадку, якщо відсутня реальна перспектива їх погашення у майбутньому, а все можливе забезпечення було використано.

**Фінансові зобов'язання.** Класифікація фінансових зобов'язань відбувається при первісному визнанні. Фінансові зобов'язання первісно визнаються за справедливою вартістю, збільшеною у випадку кредитів та позик на безпосередньо пов'язані з ними витрати. Фінансові зобов'язання Компанії включають торгівлю та іншу кредиторську заборгованість. Визнання зобов'язання припиняється якщо зобов'язання погашене, анульоване чи строк його дії скінчився.

**Резерви.** Резерви визнаються при наявності юридичного або фактичного зобов'язання, яке виникає в результаті минулих подій, може бути достовірно визначено та існує ймовірність зменшення економічних вигід внаслідок його погашення. Сума створених резервів переглядається на кожну звітну дату з метою коригування до оптимальної оцінки. Витрати на створення резерву відображаються у Звіті про фінансові результати. Облікова політика стосовно визначення резервів в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання, непередбачені активи».

**Доходи.** Доходи від реалізації активів Компанії визнаються в разі передачі ризиків і вигод, пов'язаних з правом власності на активи, сума доходу може бути достовірно визнана та є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід. Доходи не визнаються в разі здійснення обміну подібними за призначенням активами, які мають однакову справедливу вартість.

Доходи, які виникають в результаті використання активів Компанії іншими сторонами визнаються у вигляді процентів та дивідендів якщо ймовірне надходження економічних вигід та дохід може бути достовірно оцінений. Проценти та дивіденди відображаються у складі інших фінансових доходів Звіту про фінансові результати. Реалізація фінансових інвестицій відображається у складі інших доходів Звіту про фінансові результати.

Облікова політика стосовно визначення доходів та їх класифікація в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам МСБО 18 «Дохід».

**Податок на прибуток.** Компанія здійснює виключний вид діяльності, є інститутом спільного інвестування та звільняється від оподаткування податком на прибуток відповідно до норм Податкового Кодексу України.

**Примітка 4. Розкриття інформації про пов'язаних осіб.**

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб - акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу

Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - акціонера КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи - акціонера КІФ	Частка в статутному капіталі акціонера КІФ, %
Фукс Павло Якович, код 2623223319	паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 000249024, орган видачі – 8029, дата оформлення – 21.12.2016	100

Інформація про пов'язаних осіб єдиного учасника Компанії.

Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї, реєстраційний номер	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код за ЄДРПОУ	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
Фукс Павло Якович, код 2623223319	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ», 41542774	04070, м. Київ, вул. Волоська, 50/38, офіс 135	100
	TOP STONE LTD / ТОП СТОУН ЛТД, 142116	Second Floor, The Quadrant, Manglier Street, P.O. Box 1312, Victoria, Mahe, Seychelles / 2-й поверх, Куадрант білдінг, вул. Мангліє, А/С 1312, м.Вікторія, Має, Сейшели	100

**Примітка 5. Довгострокові фінансові інвестиції.**

Довгострокові фінансові інвестиції за станом на 31.12.2017р. відсутні. Компанія визначає справедливу вартість у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені принципи оцінки справедливої вартості відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

**Примітка 6. Поточні фінансові інвестиції.**

Поточні фінансові інвестиції за станом на 31.12.2017р. відсутні. Компанія визначає справедливу вартість у відповідності до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. № 1336, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 21.08.2013р. за № 1444/23976. Встановлені принципи оцінки справедливої вартості відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка».

**Примітка 7. Дебіторська заборгованість.**

Порівняльна інформація про стан дебіторської заборгованості на початок звітного періоду та за рік, що закінчився 31.12.2017р. за видами наведено в таблиці:

Статті балансу	Код рядка	Станом на 31.12.2017р., тис. грн.	Станом на 31.12.2016р., тис. грн.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1130	-	-
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	1140	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-
<b>Разом:</b>		-	-

Дебіторську заборгованість було відображено в балансі за умови існування ймовірності отримання Компанією майбутніх економічних вигід.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами станом на 31.12.2017р. складає 40 грн., суму, що є меншою за валюту балансу (Ф.№1 р.1130) та включає аванс за послуги центрального депозитарію, термін погашення якої не перевищує 12 місяців.

Сумнівних боргів та безнадійної дебіторської заборгованості Компанія не має, резерв сумнівних боргів не нараховувався, аналітичний та синтетичний облік дебіторської заборгованості узгоджені.

**Примітка 8. Поточні зобов'язання.**

Станом на 31.12.2017 року поточні зобов'язання відсутні. Заборгованості, за якою сплинув термін позовної давності, Компанія не має.

**Примітка 9. Гроші та їх еквіваленти, рух грошових коштів.**

Грошові кошти у національній валюті на рахунках Компанії станом на 31.12.2017р. складають 3 993 тис. грн. (Ф.№1 р.1165), в тому числі:

	На 31.12.2017р.	На 31.12.2016р.
- грошові кошти на поточних рахунках	3 993 тис. грн.	-
- грошові кошти на депозитних рахунках	-	-

Ведення операцій по поточних рахунках відповідає Інструкції НБУ «Про безготівкові розрахунки в господарському обороті України». У 2017 фінансовому році рух грошових коштів склав:

Статті	2017 рік		2016 рік	
	Надходження	Витрачання	Надходження	Витрачання
у результаті операційної діяльності	-	( 7 )	-	-
у результаті інвестиційної діяльності	-	-	-	-
у результаті фінансової діяльності	4000	-	-	-
Чистий рух коштів:	4000	( 7 )	-	-
Залишок коштів на початок року	-	X	-	X
Залишок коштів на кінець року	3 993	-	-	-

**Примітка 10. Інформація про власний капітал.**

Склад власного капіталу Компанії по періодах та станом на 31 грудня 2017 року:

Стаття балансу	Код рядка	На 31.12.2017 року, тис. грн.	На 31.12.2016 року, тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	4 000	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	( 7 )	-
Неоплачений капітал	1425	( - )	-
<b>Всього:</b>		<b>3 993</b>	<b>-</b>

**Зареєстрований (пайовий) капітал.**

Наміри про створення Компанії були викладені у Рішенні єдиного засновника про намір заснувати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ» №1 від 26.06.2017р.

Одноосібним засновником Компанії є Фукс Павло Якович, 27.10.1971 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм 000249024, орган видачі – 8029, дата оформлення – 21.12.2016; реєстраційний номер облікової картки платника податків 2623223319.

Розмір початкового статутного капіталу Компанії складає 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку проведено реєстрацію та видано тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій:

на загальну суму	4 000 000 (чотири мільйона) грн.
номінальною вартістю	1,00 (одна) гривня кожна
у кількості	4 000 000 (чотири мільйона) штук простих іменних
форма випуску	бездокументарна.

Внесено до реєстру випусків цінних паперів інститутів спільного інвестування 26.07.2017р., реєстраційний №001258.

Початковий капітал було внесено одноосібним засновником на тимчасовий поточний рахунок № 26000924428696 в ПАТ АБ «УКРГАЗГАНК» м. Києва, МФО 320478, 15.08.2017р. в сумі складає 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок, що становить 100% початкового статутного капіталу.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було анульовано тимчасове свідоцтво від 26.07.2017р., реєстраційний №001258 та видане постійне за №001317 від 02.10.2017р. що засвідчує випуск акцій:

на загальну суму	4 000 000 (чотири мільйона) грн.
номінальною вартістю	1,00 (одна) гривня кожна
у кількості	4 000 000 (чотири мільйона) штук простих іменних
форма випуску	бездокументарна.

Акції прості іменні внесено до реєстру кодів цінних паперів за кодом (ISIN) UA4000198576, випуску надано Національним Депозитарієм України 11.08.2017р.

**Установчі документи в редакції від 22.08.2017р.**

Відповідно до Рішення №2 єдиного засновника від 22.08.2017р. були прийняті рішення:

- про затвердження статуту Товариства.

Статут зареєстровано 28.08.2017 р. Код реєстраційної дії 203012510844.

**Установчі документи в редакції від 29.12.2017р.**

Відповідно до Рішення №5 єдиного засновника від 29.12.2017р. було прийняте рішення про внесення змін до статуту Товариства шляхом викладення Статуту у новій редакції:

- про збільшення статутного капіталу Фонду та емісію акцій, що здійснюється з метою спільного інвестування;
- про внесення змін до Статуту Фонду у зв'язку із збільшенням статутного капіталу Фонду, шляхом затвердження Статуту в новій редакції;

Затверджено збільшення розміру статутного капіталу Товариства з 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок до 125 000 000 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок. Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом емісії простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 121 000 000 (сто двадцять один мільйон) гривень 00 копійок, що становить 121 000 000 (сто двадцять один мільйон) штук.

Нову редакцію Статуту 03.01.2018 р. Код реєстраційної дії 18863674804.

**Розміщення акцій та неоплачений капітал.**

Зворотного викупу акцій в 2017 фінансовому році не відбувалося, станом на 31.12.2017р. Фондом було розміщено акцій на загальну номінальну вартість 4 000 000 (чотири мільйона) гривень у кількості 4 000 000 (чотири мільйона) штук, в тому числі:

- початковий статутний капітал у 4 000 000 (чотири мільйона) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок викуплено одноосібним засновником Фуксом Павлом Яковичем

Загальна номінальна вартість не розміщених акцій за станом 31.12.2017р. складає 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок та врахована в зменшення І розділу пасиву Балансу (Ф.№1 р.1425). Станом на 31.12.2017р. в обігу 4 000 000 (чотири мільйона) штук простих акцій власної емісії на загальну номінальну вартість 4 000 000 (чотири мільйона) гривень.

**Примітка 11. Доходи та витрати Компанії. Фінансовий результат.**

Загальна сума доходів, отриманих Компанією за рік, що закінчився 31.12.2017р. становить 0 тис. грн. Порівняльна інформація формування доходів по періодах є наступною:

Елементи доходів	2017 рік	2016 рік
- доходи від реалізації фінансових інвестицій	-	-
- доходи від продажу придбаних деривативів	-	-
- проценти по депозитах	-	-
- проценти по позиках	-	-
- переоцінка фінансових інвестицій	-	-
- проценти по залишках коштів на рахунках та інші операційні доходи	-	-
<b>Всього:</b>	-	-

Загальна сума витрат Компанії за 2017 фінансовий рік складає 7,2 тис. грн. Порівняльна інформація формування витрат за елементами по періодах є наступною:

Елементи витрат	2017 рік	2016 рік
- собівартість реалізованих фінансових інвестицій	-	-
- собівартість придбаних деривативів	-	-
- переоцінка фінансових інвестицій	-	-
- винагорода КУА	4,0	-
- послуги депозитарію	1,2	-
- послуги депозитарної установи	-	-
- аудиторські послуги	-	-
- розрахунково-касове обслуговування та інші витрати	2,0	-
- реєстраційні послуги	-	-
<b>Всього:</b>	7,2	-

Структура витрат та їх сума в цілому відповідають вимогам діючого законодавства щодо сум витрат, які відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування.

Фінансовий результат складає за 2017 рік ( 7 ) тис. грн. (Ф.№2 р. 2465). Сума непокритого збитку станом на 31.12.2017р. складає 7 тис. грн. (Ф.№1 р. 1420). Розподіл прибутку та будь-які інші зміни у складі нерозподіленого прибутку в 2017 році не відбувалися.

#### **Примітка 12. Судові позови**

Проти Компанії не висувалися претензії та відсутні будь-які судові позови.

#### **Примітка 13. Вплив інфляції**

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» слід використовувати за умов, коли економіка країни є гіперінфляційною. У такому випадку фінансова звітність перед здійсненням фактичного перерахунку статей фінансової звітності у валюту представлення підлягає коригуванню з урахуванням інфляції (суми за немонетарними статтями коригуються з урахуванням рівня інфляції на основі зміни загального індексу цін (однак, лише з дати придбання до дати балансу); різниці за монетарними і немонетарними статтями, що виникають в результаті застосування індексу цін на звітну дату розкривають як окрему складову власного капіталу).

Враховуючи те, що активи та зобов'язання Компанії, які обліковуються станом на 31.12.2017р., отримані або виникли наприкінці звітного періоду та оцінені за справедливою вартістю, яка відображає вплив змін конкретних цін на утримувані активи та виражена в одиницях виміру, які діють наприкінці звітного періоду, а також те, що характеристики економічного середовища в країні з гіперінфляцією включають не тільки монетарні, але і психологічні складові, коригування статей фінансової звітності Компанії на індекс інфляції не проведено.

#### **Примітка 14. Вартість чистих активів.**

Нижче наведено розрахунок вартості чистих активів Компанії станом на 31.12.2017 р. та попередні звітні періоди, а також вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію на зазначені дати.

<b>Найменування показника</b>	<b>2017 рік, тис. грн.</b>	<b>2016 рік, тис. грн.</b>
Активи фонду (рядок 1300 Балансу)	3 993	-
Зобов'язання фонду (р.1595 + р.1695 + р.1700 Балансу)	-	-
Вартість чистих активів Компанії	3 993	-
Кількість акцій, що знаходяться в обігу, штук	4 000 000	-
Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію	0,001	-

Вартість однієї акції станом на 31 грудня 2017 року згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 1,00 грн.

#### **Події після дати Балансу**

Компанія вважає що не існує подій після звітної дати, які ще не розкриті в даних Примітках.

#### **Примітка 15. Цілі та політики управління фінансовими ризиками**

Діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками Компанією здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

#### **Кредитний ризик**

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація (публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;



- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Станом на 31.12.2017р. відсутні фінансові активи, які або були прострочені, або знецінилися, кредити, як одержаних так і надані, і, відповідно, будь-які застави та інші форми забезпечення.

### **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. Компанія наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облигації 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 Компанія буде використовувати 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.

Валютні ризики Компанії виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Компанія у звітному періоді не інвестувало кошти в банківські депозити в іноземній валюті та в цінні папери, номіновані в доларах США.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Компанія усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливую вартість чистих активів.

Компанія не має активів, розміщених у боргових зобов'язаннях з відсотковою ставкою.

### **Ризик ліквідності**

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

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

### **Примітка 16. Аналіз показників фінансового стану.**

Показники фінансового стану Компанії наведені в таблиці:

Показники	Формула розрахунку	Нормативне значення показника	Станом на 31.12.2017р.
1. Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$K1 = (p.1160 + p.1165) / p.1695$	(0,2 - 0,3)	0
2. Коефіцієнт загальної ліквідності	$K2 = p.1195 / p.1695$	(1,0 - 2,5)	0
3. Коефіцієнт фінансової незалежності (автономії)	$K3 = p.1495 / p.1300$	(більше 0,5)	1,000
4. Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	$K4 = (p.1595 + p.1695) / p.1495$	(більше 0,1)	0
5. Коефіцієнт рентабельності активів	$K5 = \Phi. 2 (p.2350 \text{ або } p.2355) / \text{ф. 1 } ((p.1300, \text{ гр. 3} + \text{ряд. 1300, гр. 4}) / 2) \times 100$	(більше 0)	(0,3506)

Розраховані показники фінансового стану АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ» свідчать про погіршення фінансового стану Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року. За підсумками 2017 року Фондом отримано збиток в сумі 7 тис. грн. Товариство є новоствореним (дата реєстрації 28.08.2017р.), тому фінансовий стан за підсумками 2017 року можливо характеризувати

як прийнятний, ліквідність та фінансову незалежність Фонду як середні, наявність власного капіталу для покриття збитків як достатню.

Голова Наглядової ради  
АТ «ЗНВКІФ «КИЇВСЬКИЙ»

\_\_\_\_\_ Холодян А.І.

Генеральний директор  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_ Пісний А.І.

Головний бухгалтер  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_ Пархоменко С.О.