

**Товариство з обмеженою відповідальністю  
“Фінансова компанія “Приватні інвестиції”**

**Фінансова звітність станом на 31 грудня  
2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату**

**зі Звітом незалежних аудиторів**

Ця фінансова звітність складається з 26 сторінок

## Зміст

Звіт про фінансовий стан	2
Звіт про прибутки або збитки та інший сукупний дохід	3
Звіт про зміни чистих активів, що належать учасникам	4
Звіт про зміни у власному капіталі	5
Звіт про рух грошових коштів	6
Примітки до фінансової звітності	7
Звіт незалежних аудиторів	

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"  
Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
Звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р.*

Примітка    31 грудня 2017 р.    31 грудня 2016 р.

(у тисячах гривень)

<b>АКТИВИ</b>			
<b>Довгострокові активи</b>			
Основні засоби	9	7,752	647
Інвестиційна нерухомість	10	7,331	6,986
Придбана заборгованість	14	3,479	9,887
Передплачений податок на прибуток		2,084	2,085
Інші фінансові активи	8	-	572
<b>Усього довгострокових активів</b>		<b>20,646</b>	<b>20,177</b>
<b>Поточні активи</b>			
Грошові кошти та їх еквіваленти	7	3,313	4,659
Активи, що утримуються для продажу	11	4,636	-
Активи, на які було звернене стягнення	12	78,235	87,527
Придбана заборгованість	14	19,570	28,365
Інші фінансові активи	8	52,855	45,816
Інші активи	13	1,110	4,145
<b>Усього поточних активів</b>		<b>159,719</b>	<b>170,512</b>
<b>УСЬОГО АКТИВІВ</b>		<b>180,365</b>	<b>190,689</b>
<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>			
<b>Власний капітал</b>			
Статутний капітал		950,101	950,101
Резервний капітал		1,291	1,291
Накопичений дефіцит		(771,354)	(761,088)
<b>Усього власного капіталу</b>		<b>180,038</b>	<b>190,304</b>
<b>Поточні зобов'язання</b>			
Інші зобов'язання	15	327	385
<b>Усього поточних зобов'язань</b>		<b>327</b>	<b>385</b>
<b>УСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ</b>		<b>327</b>	<b>385</b>
<b>УСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ</b>		<b>180,365</b>	<b>190,689</b>

Затверджено до випуску управлінським персоналом та підписано від його імені 19 березня 2018 р.

Микола Єгоренко  
Генеральний директор



Світлана Рикова  
Головний бухгалтер

Звіт про фінансовий стан слід читати разом із примітками, викладеними на сторінках 7-26, які є складовою частиною цієї фінансової звітності

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"  
Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2017 р.*

<i>(у тисячах гривень)</i>	Примітка	2017	2016 <i>(перекласифіковано)</i>
<b>Доходи від придбаної заборгованості</b>	16	<b>12,268</b>	<b>9,197</b>
Адміністративні та інші операційні витрати	17	(30,210)	(32,436)
Інші доходи		567	474
Інші витрати		-	(555)
Процентні доходи	18	7,109	5,468
Фінансові витрати		-	(169)
<b>Збиток до оподаткування</b>		<b>(10,266)</b>	<b>(18,021)</b>
Витрати з податку на прибуток	19	-	-
<b>Збиток за рік/Усього сукупного збитку за рік</b>		<b>(10,266)</b>	<b>(18,021)</b>



*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"*  
 Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
 Звіт про зміни чистих активів, що належать учасникам за рік, що закінчився 31 грудня 2017 р.

	Примітка	Статутний капітал	Резервний капітал	Накопичена переоцінка чистих активів	Усього
<i>(у тисячах гривень)</i>					
Залишок на 1 січня 2016 р.		950,101	-	(741,776)	208,325
Зміна чистих активів від операцій		-	-	(18,021)	(18,021)
Внески до резервного капіталу		-	1,291	(1,291)	-
Перенесення до власного капіталу	4	(950,101)	(1,291)	761,088	(190,304)
Залишок на 31 грудня 2016 р.		-	-	-	-

Звіт про зміни чистих активів, що належать учасникам, слід читати разом із примітками, викладеними на сторінках 7-26, які є складовою частиною цієї фінансової звітності

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"*  
 Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
 Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився 31 грудня 2017 р.

<i>(у тисячах гривень)</i>	Примітка	Статутний капітал	Резервний капітал	Накопичений дефіцит	Усього
Залишок на 31 грудня 2015 р.		-	-	-	-
Перенесення з категорії чистих активів, що належать учасникам з правом на опціон "пут"	4	950,101	1,291	(761,088)	190,304
<b>Залишок на 31 грудня 2016 р.</b>		<b>950,101</b>	<b>1,291</b>	<b>(761,088)</b>	<b>190,304</b>
Усього збитку/сукупного збитку за період		-	-	(10,266)	(10,266)
<b>Залишок на 31 грудня 2017 р.</b>		<b>950,101</b>	<b>1,291</b>	<b>(771,354)</b>	<b>180,038</b>

Звіт про зміни у власному капіталі слід читати разом із примітками, викладеними на сторінках 7-26, які є складовою частиною цієї фінансової звітності

*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"*  
 Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату  
 Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2017 р.

<i>(у тисячах гривень)</i>	Примітка	2017	2016
<b>Грошові кошти від операційної діяльності</b>			
Грошові кошти, отримані від факторингової діяльності		27,945	33,768
Адміністративні та інші операційні витрати сплачені		(26,573)	(20,447)
Витрати на персонал сплачені		(1,217)	(1,260)
Проценти отримані		6,959	5,180
Податки сплачені		(547)	(651)
Грошові кошти, отримані від доходу з оренди		621	192
<b>Чисті грошові кошти, отримані від операційної діяльності</b>		<b>7,188</b>	<b>16,782</b>
<b>Чисті грошові кошти від інвестиційної діяльності</b>			
Повернення короткострокового банківського депозиту		119,670	14,900
Розміщення короткострокового банківського депозиту		(121,673)	(52,916)
Придбання основних засобів		(2,198)	(2,719)
Погашення наданої позики		1,067	1,200
Видача фінансової позики		(5,400)	-
<b>Чисті грошові кошти, використані на інвестиційну діяльність</b>		<b>(8,534)</b>	<b>(39,535)</b>
<b>Чисті грошові кошти, отримані від/(використані на) фінансову діяльність</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Чисте зменшення грошових коштів та їх еквівалентів</b>		<b>(1,346)</b>	<b>(22,753)</b>
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок року	7	4,659	27,412
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець року	7	3,313	4,659

Звіт про рух грошових коштів слід читати разом із примітками, викладеними на сторінках 6-26, які є складовою частиною цієї фінансової звітності



## **1 Вступ**

ТОВ "Фінансова компанія "Приватні інвестиції" ("Компанія") була створена 10 листопада 2010 р. і є резидентом України.

Компанія входить до складу Групи РКО BP S.A. Group. На 31 грудня 2017 р. та 31 грудня 2016 р. безпосередніми акціонерами Компанії були ТДВ "Інтер-Ріск Україна" (фактичним власником якого є банк РКО Bank Polski S.A.) та банк РКО Bank Polski S.A. (Польща), частки яких у Компанії склали 4.53% і 95.47%, відповідно. Найбільшим акціонером банку РКО Bank Polski S.A. є Державне казначейство Польщі, якому належать 29.43% акціонерного капіталу банку РКО Bank Polski S.A.

Основним видом діяльності Компанії є повернення проблемної заборгованості.

Юридична адреса Компанії: вул. Жамбила Жабаєва, 7, м.Київ, Україна.

## **2 Умови, в яких Компанія здійснює свою діяльність**

Діяльність Компанії здійснюється в Україні. Політична й економічна ситуація в Україні в останні роки нестабільна, їй притаманні особливості ринку, що розвивається. Внаслідок цього, здійснення діяльності в країні пов'язане з ризиками, що є нетиповими для інших країн.

Збройний конфлікт в окремих частинах Луганської та Донецької областей, що почався навесні 2014 року, не закінчений; частини Донецької та Луганської областей залишаються під контролем самопроголошених республік, і українська влада в даний час не має можливості повною мірою забезпечити застосування українського законодавства на території даних областей. У березні 2014 року ряд подій в Криму призвів до приєднання Республіки Крим до Російської Федерації, яке не було визнано Україною та багатьма іншими країнами. Дана подія спричинила істотне погіршення відносин між Україною і Російською Федерацією.

Починаючи з 2014 року, економічна ситуація в Україні істотно погіршилася внаслідок зниження обсягів торгівлі з Російською Федерацією та військової напруженості в Східній Україні. Незважаючи на те, що в 2016-2017 рр. 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 («НБУ») і загальне поживлення ділової активності.

У 2016 та 2017 рр. НБУ зняв деякі обмеження на операції з обміну валюти, запроваджені в 2014-2015 рр. Зокрема, була поступово знижена частка надходжень іноземній валюті, що підлягає обов'язковому продажу на міжбанківському ринку, а розрахунковий період для експортно-імпортних операцій в іноземній валюті був збільшений. Крім того, НБУ дозволив українським компаніям виплачувати дивіденди за кордон у межах певного щомісячного ліміту.

Банківська система залишається вкрай нестабільною через малі обсяги капіталу і погану якість активів, а українські компанії та банки, як і раніше, відчувають брак фінансування з боку внутрішніх і міжнародних фінансових ринків.

Міжнародний валютний фонд продовжив надавати підтримку українському уряду в рамках чотирирічної програми розширеного фінансування МВФ, затвердженої в березні 2015 року. Інші міжнародні фінансові установи також надавали останніми роками значну технічну підтримку з тим, щоб допомогти Україні реструктурувати зовнішній борг і здійснити різні реформи (в тому числі реформу судової боротьби з корупцією, реформу в сфері корпоративного права і поступову лібералізацію енергетичного сектора).

У серпні 2017 року Moody's підвищило кредитний рейтинг України до Сaa2 з «позитивним» прогнозом, що було пов'язано з недавніми державними реформами і поліпшенням міжнародних відносин. Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації залежить від продовження проведення урядом структурних реформ та інших чинників.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільної діяльності Компанії, необхідні за існуючих обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Компанії, характер та



наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Компанії. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

### **3 Основні принципи облікової політики**

**Основа підготовки фінансової звітності.** Ця фінансова звітність підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) на основі принципу історичної вартості. Нижче наведені основні принципи облікової політики, що використовувалися під час підготовки цієї фінансової звітності. Ці принципи застосовувались послідовно до всіх періодів, поданих у звітності.

**Безперервність діяльності.** Управлінський персонал підготував цю фінансову звітність на основі принципу безперервності діяльності. У Примітці 4 описані фактори, які управлінський персонал брав до уваги при оцінці спроможності Компанії продовжувати безперервну діяльність у майбутньому.

**Функціональна валюта та валюта подання.** Національною валютою України є гривня, яка також є функціональною валютою Компанії і валютою подання цієї фінансової звітності. Якщо не зазначено інше, вся фінансова інформація, подана у гривнях, була округлена до тисяч.

Монетарні активи та зобов'язання перераховуються у функціональну валюту Компанії за офіційним обмінним курсом Національного банку України (НБУ) на кінець звітного періоду. Прибутки та збитки від курсових різниць, що виникають за розрахунками по операціях і внаслідок перерахунку грошових активів і зобов'язань у функціональну валюту на кінець року відповідно до офіційних курсів НБУ, відображаються у прибутку чи збитку. Немонетарні статті у іноземній валюті, що оцінюються за історичною вартістю, перераховуються із використанням курсу обміну на дату операції.

Курси основних валют, які були використані для перерахунку залишків в іноземній валюті, такі:

	31 грудня 2017 р., грн.	31 грудня 2016 р., грн.
1 долар США	28.0672	27.1909
1 євро	33.4954	28.4226

На дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску, 19 березня 2018 р., курси обміну становили: 26.3539 гривні за 1.00 долар США і 32.4179 гривні за 1.00 євро.

### **Фінансові інструменти**

**Первісне визнання та оцінка фінансових активів.** Фінансові активи, які обліковуються згідно з МСБО 39, класифікуються як фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку чи збитку, кредити та дебіторська заборгованість, інвестиції, утримувані до погашення, фінансові активи, наявні для продажу. Компанія класифікує фінансові активи у момент первісного визнання.

Первісне визнання кредитів та дебіторської заборгованості здійснюється на дату їхнього виникнення за справедливою вартістю, яка збільшується на суму витрат на здійснення операції.

Фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти (класифіковані як позики та дебіторська заборгованість), придбану заборгованість (класифіковані як позики та дебіторська заборгованість).

**Грошові кошти та їх еквіваленти.** Грошові кошти та їх еквіваленти представлені статтями, які можуть бути негайно обміняні на відомі суми грошових коштів, та яким не притаманний високий ризик зміни справедливої вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти представлені залишками коштів на банківських рахунках до запитання, по яких не встановлено обмежень на використання, та короткостроковими депозитами з початковими строками погашення до трьох місяців.



**Придбана заборгованість.** Придбана заборгованість являє собою портфель непрацюючих кредитів, що не мають котирування цін на активному ринку і були придбані Компанією за цінами, суттєво нижчими за суми тіла кредитів та нарахованих, але не сплачених відсотків.

Придбана заборгованість визнається за справедливою вартістю, визначеною на момент первісного визнання, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю із використанням методу ефективного відсотка. Справедлива вартість придбаної заборгованості дорівнює сумі винагороди, виплаченої за портфель сумнівної заборгованості, включаючи комісії, виплачені посередникам та консультантам у зв'язку з придбанням портфеля дебіторської заборгованості та приведеної вартості відстроченої винагороди, якщо така є. Первісна ефективна процентна ставка визначається окремо для кожної статті дебіторської заборгованості на основі її справедливої вартості на дату укладання та базових прогнозних даних.

Компанія регулярно переглядає свої оцінки сум очікуваного відшкодування сумнівної заборгованості, готуючи відповідні оновлені прогнози. Балансова вартість придбаної заборгованості коригується з урахуванням результатів порівняння фактичних результатів та переглянутих оцінених грошових потоків. Компанія перераховує показники балансової вартості шляхом розрахунку приведеної вартості оцінених майбутніх грошових потоків із застосуванням початкової ефективної процентної ставки за придбаною заборгованістю. Результати коригування визнаються як доходи або витрати у прибутку чи збитку.

Компанія класифікує виплати коштів за операціями придбання портфельів заборгованості у статті «Грошові кошти, використані на операційну діяльність» звіту про рух грошових коштів.

**Зменшення корисності фінансових активів, що обліковуються за амортизованою вартістю.** Збитки від зменшення корисності визнаються у складі прибутку чи збитку за рік по мірі їх виникнення у результаті однієї або декількох подій («збиткових подій»), що відбулись після початкового визнання фінансового активу і чинять вплив на суму або строки оціночних майбутніх грошових потоків, які пов'язані з фінансовим активом або групою фінансових активів, якщо ці збитки можна достовірно оцінити. Якщо Компанія визначає відсутність об'єктивних ознак зменшення корисності для окремо оціненого фінансового активу (незалежно від його суттєвості), вона відносить цей актив до групи фінансових активів, що мають схожі характеристики кредитного ризику, та здійснює їх колективну оцінку на предмет зменшення корисності.

Основними факторами, які враховує Компанія при визначенні зменшення корисності фінансового активу, є його прострочений статус та можливість реалізації відповідної застави, за її наявності.

Нижче перелічені інші основні критерії, на підставі яких визначається наявність об'єктивних ознак збитку від зменшення корисності:

- прострочення будь-якого чергового платежу, при цьому несвоєчасна оплата не може пояснюватись затримкою у роботі розрахункових систем;
- позичальник зазнає суттєвих фінансових труднощів, що підтверджує отримана Компанією фінансова інформація позичальника;
- ймовірність банкрутства чи фінансової реорганізації позичальника;
- платоспроможність позичальника погіршилася внаслідок змін загальнонаціональних або місцевих економічних умов, які чинять вплив на діяльність позичальника; та
- вартість застави суттєво зменшилась у результаті погіршення ситуації на ринку.

Якщо умови знеціненого фінансового активу, що обліковується за амортизованою вартістю, переглядаються або іншим чином змінюються внаслідок фінансових труднощів позичальника чи емітента, знецінення такого активу оцінюється із використанням ефективної процентної ставки, яка застосовувалася до зміни його умов. В подальшому Компанія припиняє визнання активу із переглянутими умовами і визнає новий актив за справедливою вартістю лише за умови суттєвої зміни ризиків та вигод, притаманних активу. Як правило, така зміна підтверджується суттєвою різницею між приведеними сумами грошових потоків, що очікувалися перед цим, та новими оцінками таких грошових потоків.

Збитки від зменшення корисності завжди визнаються шляхом створення резерву у сумі, необхідній для зменшення балансової вартості активу до поточної вартості очікуваних грошових потоків (без урахування майбутніх, ще не понесених кредитних збитків), дисконтованих за первісною ефективною процентною ставкою для даного активу. Розрахунок поточної вартості оціночних майбутніх грошових потоків забезпеченого заставою фінансового активу відображає грошові потоки, що можуть виникнути



у результаті набуття кредитором права володіння майном боржника за вирахуванням витрат на отримання та продаж застави, незалежно від ступеня ймовірності набуття кредитором права володіння майном боржника.

Якщо у наступному періоді сума збитку від зменшення корисності активу зменшується і це зменшення може бути об'єктивно віднесене до події, яка відбулась після визнання збитку від знецінення (наприклад, через підвищення кредитного рейтингу дебітора), то визнаний раніше збиток від зменшення корисності сторнується шляхом коригування рахунку резерву. Сума зменшення відображається у складі прибутку чи збитку за рік.

Активи, погашення яких неможливе, списуються за рахунок сформованого резерву на покриття збитків від зменшення корисності після завершення всіх необхідних процедур для відшкодування активу та після визначення остаточної суми збитку. Повернення раніше списаних сум відноситься на рахунок відповідного резерву збитків від знецінення у складі прибутку чи збитку за рік.

**Припинення визнання фінансових активів.** Компанія припиняє визнавати фінансові активи, коли (а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність, або (б) Компанія передає права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклала угоду про передачу, і при цьому (i) також передала в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або (ii) Компанія не передає та не залишає в основному всі ризики та вигоди володіння, але припиняє здійснювати контроль. Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без встановлення додаткових обмежень на перепродаж.

**Фінансові зобов'язання.** Фінансові зобов'язання, які обліковуються згідно з МСБО 39, класифікуються як фінансові зобов'язання за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки як прибутку чи збитку, або як інші зобов'язання. Компанія класифікує фінансові зобов'язання у момент первісного визнання.

Первісне визнання всіх фінансових зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю, включаючи всі витрати, понесені безпосередньо на здійснення операції. Після первісного визнання всі фінансові зобов'язання Компанії оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням всіх дисконтів та премій, що виникають при придбанні, та комісійних чи витрат, що є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки відноситься на фінансові витрати у прибутку чи збитку.

**Припинення визнання фінансових зобов'язань.** Компанія припиняє визнання фінансових зобов'язань у випадку їх врегулювання, тобто коли зобов'язання, передбачене контрактом, виконане, анульоване або строк його дії закінчився. Коли існує фінансове зобов'язання замінюється на інше згідно з договором з тим самим позичальником з суттєво різними умовами, або умови існуючого зобов'язання суттєво змінюються, такий обмін або зміна обліковується як погашення початкового фінансового зобов'язання та визнання нового фінансового зобов'язання, а різниця між балансовою вартістю відповідних статей визнається у складі прибутку чи збитку.

**Взаємозалік фінансових інструментів.** Взаємозалік фінансових активів та зобов'язань, з подальшим включенням до звіту про фінансовий стан чистої суми, може здійснюватися лише у випадку існування юридично визначеного права на взаємозалік визнаних сум і існування наміру провести розрахунок на основі чистої суми або одночасно реалізувати актив та погасити зобов'язання.

**Інші активи.** Інші активи відображені за вартістю придбання за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

**Активи, на які було звернене стягнення.** На дату звернення стягнення будь-яка застава, отримана Компанією, початково оцінюється за балансовою вартістю відповідного проблемного кредиту. В подальшому ці активи оцінюються за вартістю придбання за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

**Активи, утримувані для продажу.** Довгострокові активи або статті групи вибуття, що складаються з активів та зобов'язань, балансову вартість яких планується відшкодувати переважно за рахунок продажу, а не подальшого використання, визнаються у категорії активів, утримуваних для продажу. Такі активи чи статті групи вибуття оцінюються за меншою з двох вартостей: за балансовою вартістю



або за справедливою вартістю за вирахуванням витрат на реалізацію. Будь-який збиток від зменшення корисності групи вибуття відноситься спочатку на зменшення гудвілу, потім – пропорційно на решту активів та зобов'язань, за винятком запасів, фінансових активів, відстрочених податкових активів та інвестиційної нерухомості, які продовжують оцінюватися згідно з іншими обліковими принципами.

- Збитки від зменшення корисності, що виникають внаслідок початкової класифікації активів як утримуваних для продажу, та подальші прибутки чи збитки від переоцінки визнаються у прибутку чи збитку. Прибутки понад суму кумулятивного збитку від зменшення корисності не визнаються. Знос та амортизація на нематеріальні активи та основні засоби, класифіковані в минулому як утримувані для продажу, не нараховуються.

**Інвестиційна нерухомість.** Інвестиційна нерухомість – це нерухоме майно, яким Компанія володіє для отримання доходу від надання його в оренду чи від збільшення його вартості, або для обох цих цілей, і яке Компанія сама не займає.

Інвестиційна нерухомість обліковується за вартістю придбання, включаючи транзакційні витрати, за вирахуванням зменшення корисності та зносу.

Зароблений орендний дохід визнається у складі прибутку чи збитку за рік.

**Основні засоби** відображаються за вартістю придбання за вирахуванням накопичених зносу та амортизації та збитків від зменшення корисності. Знос та амортизація нараховуються за прямолінійним методом протягом оцінених строків корисного використання активів. Знос та амортизація нараховуються з моменту придбання або, якщо йдеться про активи, створені власними силами суб'єкта господарювання, з моменту, коли створення активу завершено і він готовий до використання. Оцінені строки корисного використання основних засобів такі:

Будівлі	50 років
Меблі та обладнання	2-5 років

Витрати на поліпшення орендованої нерухомості визнаються у складі активів та відносяться до прибутку чи збитку за прямолінійним методом протягом коротшого з двох термінів: терміну корисного використання або періоду дії відповідного договору оренди.

**Податки на прибуток.** Витрати/(вигоди) з податку на прибуток включають поточні податки та відстрочене оподаткування та відображаються у складі прибутку чи збитку за рік, якщо тільки вони не мають бути відображені безпосередньо в іншому сукупному доході у зв'язку з тим, що вони стосуються операцій, які також відображені у цьому самому або іншому періоді безпосередньо в іншому сукупному доході.

Поточний податок – це сума, що, як очікується, має бути сплачена податковим органам або ними відшкодована стосовно оподатковуваного прибутку чи збитку за поточний та попередні періоди. Оподатковуваний прибуток або збиток ґрунтується на оціночних показниках, якщо фінансова звітність затверджується до моменту подання відповідних податкових декларацій. Інші податки, за винятком податку на прибуток, обліковуються у складі адміністративних та інших операційних витрат.

Відстрочений податок на прибуток розраховується за балансовим методом щодо відстрочених податкових збитків та тимчасових різниць, що виникають між податковою базою активів та зобов'язань та їхньою балансовою вартістю для цілей фінансової звітності. Відповідно до виключення при початковому визнанні, відстрочений податок не визнається для тимчасових різниць, що виникають при початковому визнанні активу або зобов'язання у результаті операції, яка не є об'єднанням компаній і яка не впливає на фінансовий результат або оподатковуваний прибуток.

Активи та зобов'язання з відстроченого оподаткування визначаються із використанням ставок оподаткування, які введені в дію або практично були введені в дію станом на кінець звітного періоду і які, як очікується, застосовуватимуться у періоді, коли будуть сторновані тимчасові різниці або зараховані перенесені на майбутні періоди податкові збитки. Відстрочені податкові активи з тимчасових різниць, що зменшують оподатковувану базу, та перенесені на майбутні періоди податкові збитки відображаються лише тією мірою, в якій існує ймовірність отримання оподатковуваного прибутку, відносно якого можна буде реалізувати тимчасові різниці.



Відстрочені фінансові активи та фінансові зобов'язання згортаються, коли Компанія має юридично забезпечене право на взаємозалік поточних активів та зобов'язань, і вони стосуються податків на прибуток, що стягуються тим самим органом оподаткування з того ж платника податків.

**Невизначені податкові позиції.** Управлінський персонал переоцінює невизначені податкові позиції Компанії станом на кінець кожного звітного періоду. Зобов'язання, що відображаються щодо податку на прибуток, визначаються управлінським персоналом як позиції із невисокою імовірністю того, що їх вдасться відстояти у випадку виникнення претензій з боку податкових органів. Така оцінка виконується виходячи з тлумачення Компанією податкового законодавства, яке є чинним або фактично набуло чинності на кінець звітного періоду, та будь-яких відомих рішень судових або інших органів з подібних питань. Зобов'язання зі штрафів, процентів та податків, крім тих, що пов'язані з оподаткуванням прибутку, визнаються на підставі розрахованих управлінським персоналом витрат, необхідних для врегулювання зобов'язань станом на кінець звітного періоду.

**Непередбачені зобов'язання.** Непередбачені зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності, за винятком випадків, коли існує ймовірність відтоку економічних ресурсів, необхідних для погашення зобов'язань, суму яких можна оцінити достовірно. Інформація про непередбачені зобов'язання розкривається у фінансовій звітності, крім випадків, коли ймовірність відтоку економічних ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, є незначною. Інформація про непередбачені зобов'язання подана у примітці 20.

**Капітал/Чисті активи, що належать учасникам.** Зобов'язання Компанії як товариства з обмеженою відповідальністю виплачувати учасникам частку їхньої участі у капіталі товариства на їх вимогу являє собою інструмент з правом дострокового погашення згідно з визначенням МСБО 32 "Фінансові інструменти: подання". Ці інструменти можуть бути класифіковані як власний капітал з того моменту, коли вони набувають всіх ознак і відповідають критеріям, визначеними у МСБО 32. У Примітці 4 представлена оцінка управлінського персоналу на звітну дату.

**Визнання доходів від основної діяльності.** Доходи від основної діяльності оцінюються за справедливою вартістю винагороди, що була отримана чи підлягає отриманню.

Дохід від придбаної заборгованості визнається у прибутку чи збитку як проценти, нараховані на балансову вартість заборгованості, із використанням первісної ефективної процентної ставки. Якщо фактичні надходження від придбаної заборгованості перевищують прогнозу суму грошових надходжень за відповідний період, сума перевищення визнається як дохід у звіті про прибутки або збитки та інший сукупний дохід.

**Визнання процентного доходу та процентних витрат.** Процентні доходи та витрати за всіма борговими інструментами відображаються за методом нарахування із використанням методу ефективного відсотка. Цей метод включає до складу процентних доходів та витрат і розподіляє протягом всього періоду дії договору усі комісії, які виплачують або отримують сторони договору і які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки, витрати за угодою, а також усі інші премії та дисконти.

**Витрати на персонал та відповідні відрахування.** Витрати на заробітну плату, єдиний соціальний внесок, оплачувані річні відпустки та лікарняні, премії, а також негрошові винагороди нараховуються у тому році, в якому відповідні послуги надавались працівниками Компанії. У Компанії відсутнє юридичне або конструктивне зобов'язання здійснювати пенсійні або інші подібні виплати, крім платежів за програмою з визначеним внеском відповідно до законодавства.

#### **4 Основні облікові оцінки та судження, що використовувались при застосуванні облікової політики**

Компанія використовує оцінки та припущення, які впливають на суми, що визнаються у фінансовій звітності, та на балансову вартість активів і зобов'язань протягом наступного фінансового року, а також на розкриття непередбачених зобов'язань. Розрахунки та судження постійно переглядаються та базуються на попередньому досвіді управлінського персоналу та інших факторах, у тому числі на очікуванні щодо майбутніх подій, які вважаються обґрунтованими за існуючих обставин. Крім суджень, які передбачають облікові оцінки, при застосуванні облікової політики управлінський персонал Компанії також використовує професійні судження. Професійні судження, які чинять найбільш суттєвий вплив на суми, що відображаються у фінансовій звітності, та оцінки, результатом яких можуть бути значні



коригування балансової вартості активів та зобов'язань протягом наступного фінансового року, включають такі:

**Чисті активи, що належать учасникам.** Зобов'язання Компанії як товариства з обмеженою відповідальністю виплачувати учасникам частку їхньої участі у капіталі товариства на їх вимогу являє собою інструмент з правом дострокового погашення згідно з визначенням МСБО 32 "Фінансові інструменти: подання". Ці інструменти можуть бути класифіковані як власний капітал з того моменту, коли вони набувають всі ознаки і відповідають критеріям, визначеним у МСБО 32. Однією з умов віднесення цих інструментів до категорії "власний капітал" є те, що загальна сума очікуваних грошових потоків за цими інструментами протягом строку їх дії ґрунтується переважно на прибутку або збитку, зміні визнаних чистих активів чи зміні справедливої вартості визнаних і невизнаних чистих активів суб'єкта господарювання. У цьому контексті прибуток або збиток і зміна визнаних чистих активів оцінюються згідно з відповідними МСФЗ.

На 31 грудня 2016 р., зважаючи на зміну наміру учасників щодо виплати належних сум починаючи з цієї дати, Компанія переглянула свою класифікацію цих інструментів з правом дострокового погашення і визначила, що всі вони мають ознаки і відповідають критеріям визнання їх як власного капіталу. На 31 грудня 2016 р. ці інструменти були перекласифіковані з фінансових зобов'язань на власний капітал і оцінені за балансовою вартістю фінансових зобов'язань на дату перекласифікації.

Раніше сума виплати залежала від суми чистих активів Компанії, визначеної згідно з українськими Положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку, і тому управлінський персонал вирішив, що критерій загальної суми очікуваних грошових потоків не виконувався. На 31 грудня 2015 р. і безпосередньо перед датою перекласифікації Компанія оцінила зобов'язання, подане як "Чисті активи, що належать учасникам Компанії з правом на опціон "пут" за балансовою вартістю чистих активів, які були або могли б бути виплачені учасникам, визначеною згідно з МСФЗ. Це зобов'язання було класифіковане як довгострокове, оскільки Компанія, згідно зі Статутом, має безумовне право на відстрочку виплати щонайменше на дванадцять місяців після звітної дати.

**Безперервність діяльності.** За рік, що закінчився 31 грудня 2017 р. Компанія мала чистий збиток у сумі 10,266 тисяч гривень. Управлінський персонал вважає, що прийнятність застосування принципу безперервності діяльності залежить від рішення Материнської компанії щодо продовження господарської діяльності Компанії в Україні. В рамках такої оцінки, у процесі складання цієї фінансової звітності на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату, банк РКО Bank Polski S.A. надав письмове підтвердження того, що він продовжуватиме надавати підтримку Компанії протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітної дати і не має наміру ліквідувати Компанію.

Управлінський персонал вважає, що підтримка з боку контролюючої сторони, про яку йшлося вище, дозволить Компанії здійснювати безперервну діяльність у найближчому майбутньому. Тому управлінський персонал вважає прийнятним застосування принципу безперервності діяльності для цілей складання цієї фінансової звітності. Отже, ця фінансова звітність на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату, була складена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань в ході звичайної діяльності.

**Первісне визнання операцій з пов'язаними сторонами.** В ході звичайної діяльності Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами. Згідно з вимогами МСБО 39, первісне визнання фінансових інструментів здійснюється на основі їх справедливої вартості. У випадку відсутності активного ринку для таких операцій, управлінський персонал застосовує судження для оцінки того, відповідають застосовані процентні ставки ринковим умовам, чи ні. Судження формуються на основі цін на подібні операції з непов'язаними сторонами та аналізу ефективних процентних ставок. Інформація про умови операцій з пов'язаними сторонами наведена у Примітці 25.

**Зменшення корисності портфелів придбаної заборгованості.** Компанія регулярно аналізує свої кредитні портфелі (придбану заборгованість) на предмет зменшення корисності. При визначенні того, чи необхідно відобразити збиток від зменшення корисності у складі прибутку чи збитку за рік, Компанія використовує припущення щодо того, чи існують дані, які вказують на зменшення очікуваних майбутніх грошових потоків від кредитного портфеля, яке можна виміряти до того, як це зменшення можна зіставити з конкретним активом у цьому портфелі. Такі ознаки можуть включати існуючі дані, що вказують на негативні зміни платоспроможності позичальників, що входять до складу групи, або національних чи місцевих економічних умов, що співвідносяться з дефолтами по активах у групі. Управлінський персонал використовує оцінки, які базуються на попередньому досвіді збитків для активів



із характеристиками кредитного ризику та об'єктивними ознаками зменшення корисності, схожими з даним портфелем, при визначенні майбутніх грошових потоків. Методологія та припущення, що використовуються для оцінки як строків, так і сум майбутніх грошових потоків, регулярно переглядаються для зменшення будь-якої різниці між оцінкою збитків та фактичним досвідом збитків.

Зміни оцінок щодо вірогідності отримання коштів можуть впливати на визнані збитки від зменшення корисності. Наприклад, якщо чиста приведена вартість оцінених грошових потоків збільшиться/зменшиться на один процент, сума знецінення кредитів на 31 грудня 2017 р. буде на 230 тисяч гривень нижчою/вищою (31 грудня 2016 р.: 383 тисячі гривень).

**Оцінка вірогідності необхідності погашення непередбачених зобов'язань.** Управлінський персонал Компанії застосовує значні судження в процесі оцінки вірогідності відтоку ресурсів за результатами завершення судового процесу з одним із позичальників. Більш детальна інформація викладена у примітці 20.

## **5 Зміна в відображенні та порівняльній інформації**

Протягом 2017 року, відповідно до галузевої практики, управлінський персонал вніс зміни до відображення доходів від придбаної заборгованості з урахуванням збитків від зменшення корисності у звіті про прибутки або збитки та інший сукупний дохід за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, Примітці 14 та Примітці 16, шляхом перенесення збитків від зменшення корисності до складу доходів від придбаної заборгованості.

## **6 Прийняття нових чи переглянутих стандартів та тлумачень**

Були випущені деякі нові стандарти та тлумачення, які є обов'язковими для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати. Компанія не скористалася дозволом на їх дострокове застосування. Управлінський персонал планує застосовувати їх тоді, коли вони стануть чинними.

На діяльність Компанії потенційно можуть вплинути такі нові стандарти та тлумачення:

**МСФЗ 9 "Фінансові інструменти: класифікація та оцінка" (чинний для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування).** МСФЗ 9, опублікований у липні 2014 року, замінює існуючі інструкції, що містяться в МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка".

### *Класифікація та оцінка*

МСФЗ 9 передбачає три основні класифікаційні категорії фінансових інструментів: ті, що оцінюються за амортизованою вартістю, за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки в іншому сукупному доході, та за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку чи збитку. Класифікація фінансових активів згідно з МСФЗ 9, як правило, ґрунтується на бізнес-моделі, в якій відбувається управління фінансовим активом, та його характеристиках з точки зору грошових потоків, передбачених договорами. Цей стандарт скасовує передбачені МСБО 39 категорії фінансових інструментів, що утримуються до погашення, кредитів і дебіторської заборгованості та фінансових інструментів, наявних для продажу.

МСФЗ 9 у значній мірі зберігає поточні вимоги МСБО 39 до класифікації фінансових зобов'язань.

### *Зменшення корисності*

МСФЗ 9 замінює модель 'понесеного збитку', що міститься в МСБО 39, моделлю 'очікуваного кредитного збитку'. Нова модель зменшення корисності застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки в іншому сукупному доході, до дебіторської заборгованості за орендою, деяких кредитних зобов'язань та договорів фінансової гарантії. Нова модель зменшення корисності вимагає визнавати очікувані кредитні збитки у прибутку чи збитку за всіма фінансовими активами, навіть за тими, що тільки-но виникли або були придбані. Згідно з МСФЗ 9, зменшення корисності оцінюється або як очікувані кредитні збитки (ОКЗ), що виникають в результаті невиконання зобов'язань за фінансовими інструментами протягом 12 місяців (12-місячні ОКЗ), або як очікувані кредитні збитки, що виникають в результаті будь-якого невиконання зобов'язань за фінансовими інструментами протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента (безстрокові ОКЗ). Початкова сума очікуваних кредитних збитків, визнаних за фінансовим активом, дорівнює сумі 12-місячних ОКЗ (за винятком деяких статей торгової дебіторської заборгованості та дебіторської заборгованості за орендою, контрактних активів та



придбаних чи таких, що виникли, знецінених фінансових активів). Якщо після первісного визнання кредитний ризик фінансового інструмента значно підвищився, резерв на покриття збитків оцінюється за сумою, що дорівнює сумі безстрокових ОКЗ.

Фінансові активи, за якими визнаються 12-місячні ОКЗ, вважаються такими, що перебувають на стадії 1; фінансові активи, кредитний ризик яких значно виріс після первісного визнання, але зобов'язання за якими не вважаються невиконаними, вважаються такими, що перебувають на стадії 2; фінансові активи, зобов'язання за якими вважаються невиконаними, або знецінені іншим чином, вважаються такими, що перебувають на стадії 3.

Оцінка очікуваних кредитних збитків повинна бути неупередженою і зваженою на вірогідність, повинна відображати вартість грошових коштів у часі і враховувати обґрунтовану і підтверджену інформацію, яка є наявною без понесення додаткових витрат чи докладання зусиль, поточні умови та прогнози щодо майбутніх економічних умов. Згідно з МСФЗ 9, кредитні збитки повинні визнаватися раніше, ніж того вимагає МСБО 39, в результаті чого підвищується нестабільність показників у прибутку чи збитку. Із застосуванням цього стандарту існуватиме також тенденція збільшення резерву на покриття збитків від зменшення корисності, оскільки всі фінансові активи оцінюватимуться щонайменше на предмет 12-місячних ОКЗ, а сукупність фінансових активів, до яких застосовується метод безстрокових ОКЗ, може бути більшою, ніж сукупність фінансових активів з об'єктивними ознаками зменшення корисності, виявлених згідно з МСБО 39.

#### *Перехід*

Вимоги щодо класифікації, оцінки і зменшення корисності застосовуються, як правило, ретроспективно (з деякими винятками) шляхом коригування початкового сальдо нерозподіленого прибутку і резервів на дату початкового застосування без необхідності перерахування порівняльних показників за попередні періоди.

МСФЗ 9 є чинним для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати, при цьому дозволяється дострокове застосування стандарту. Компанія не має наміру застосовувати цей стандарт достроково.

Найбільш значний вплив на фінансову звітність Компанії в зв'язку з набранням чинності МСФЗ 9, як очікується, буде пов'язаний з новими вимогами в частині зменшення корисності. Застосування нової моделі зменшення корисності відповідно до МСФЗ 9, ймовірно, призведе до збільшення збитків від зменшення корисності, а також до більшої їх волатильності.

Оцінка, виконана Компанією, є попередньою, оскільки робота з переходу на новий стандарт завершена ще не по всіх вимогам, а отже, до неї можуть бути внесені зміни. Однак, за попередніми оцінками, перехід на новий стандарт не матиме суттєвого впливу на вхідні сальдо власного капіталу на 1 січня 2018 р.

Фактичний вплив застосування МСФЗ 9 на 1 січня 2018 р. може змінитися, оскільки нові положення облікової політики та застосовувані припущення, судження і методи оцінки можуть змінюватися до тих пір, поки Компанія не завершить процес підготовки своєї першої фінансової звітності, що включає дату першого застосування стандарту.

**МСФЗ 15 "Виручка за контрактами з клієнтами" (чинний для річних періодів, що починаються 1 січня 2018 р. або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування).** МСФЗ 15 встановлює загальну концептуальну основу визначення того, чи повинна бути визнана виручка, в якій сумі і коли. Він замінює діючі інструкції щодо визнання виручки, у тому числі МСБО 18 "Дохід", МСБО 11 "Будівельні контракти" та КТМФЗ 13 "Програми лояльності клієнтів". Основоположним принципом нового стандарту є те, що суб'єкт господарювання визнає виручку, щоб відобразити передачу клієнтам обіцяних товарів чи послуг на суму, що відповідає винагороді, на яку суб'єкт господарювання, за його очікуваннями, отримує право в обмін на ці товари чи послуги. Новий стандарт передбачає детальне розкриття інформації про доходи, містить інструкції щодо операцій, які раніше всебічно не розглядалися, а також містить удосконалені інструкції щодо угод, які складаються з багатьох елементів.

Доходи Компанії в основному представлені процентними доходами за борговими інструментами, що відображаються за методом нарахування із використанням методу ефективного відсотка. Тому Компанія не очікує значного впливу на фінансову звітність в результаті застосування МСФЗ 15.



**МСФЗ 16 "Оренда" (чинний для річних періодів, що починаються 1 січня 2019 р. або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування за умови дострокового застосування МСФЗ 15).** МСФЗ 16 замінює діючі вимоги щодо обліку оренди, що містяться в МСБО 17 "Оренда", КТМФЗ 4 "Визначення, чи містить угода оренду", ПКТ-15 "Операційна оренда - Заохочення" та ПКТ-27 "Оцінка сутності операцій, які мають юридичну форму угоди про оренду". Цей стандарт усуває діючу подвійну модель обліку для орендарів, яка поділяє договори на угоди фінансового лізингу, що обліковуються на балансі, та операційної оренди, що обліковуються поза балансом. Натомість запроваджується єдина модель обліку, що передбачає відображення оренди на балансі, подібна до існуючої на поточний час моделі обліку за договорами фінансового лізингу. Правила обліку для орендодавців залишаються подібними до існуючих, тобто орендодавці продовжуватимуть класифікувати оренду як фінансовий лізинг та операційну оренду.

Компанія не має договорів, де вона виступає орендарем. Компанія не зобов'язана здійснювати будь-які коригування за договорами оренди, в яких вона виступає орендодавцем. Тому, за попередніми оцінками, перехід на новий стандарт не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність. Фактичний вплив застосування МСФЗ 16 на фінансову звітність в період першого застосування буде залежати від складу портфеля договорів оренди Компанії на цю дату.

## 7 Грошові кошти та їх еквіваленти

	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Залишки коштів на банківських рахунках до запитання	3,313	2,659
Строкові депозити з початковими строками виплат до 3 місяців	-	2,000
<b>Усього грошових коштів та їх еквівалентів</b>	<b>3,313</b>	<b>4,659</b>

Кредитна якість грошових коштів та їх еквівалентів згідно з рейтингами агентства Fitch представлена таким чином:

	31 грудня 2017 р.	
<i>(у тисячах гривень)</i>	Залишки коштів на банківських рахунках, що виплачуються на вимогу	Строкові депозити з початковими строками виплат до 3 місяців
<i>Не прострочені і не знецінені</i>		
ССС	3	-
Без рейтингу	3,310	-
<b>Усього</b>	<b>3,313</b>	<b>-</b>
	31 грудня 2016 р.	
<i>(у тисячах гривень)</i>	Залишки коштів на банківських рахунках, що виплачуються на вимогу	Строкові депозити з початковими строками виплат до 3 місяців
<i>Не прострочені і не знецінені</i>		
ССС -	2,659	2,000
<b>Усього</b>	<b>2,659</b>	<b>2,000</b>

На 31 грудня 2017 р. грошові кошти та їх еквіваленти на суму 3,310 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 4,659 тисяч гривень) були розміщені у банку, що є пов'язаною стороною Компанії. Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., банк відмовився від міжнародних рейтингів, що присвоюються



міжнародними агентствами (31 грудня 2016 р.: "ССС-"). Інформація про залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами наведена у Примітці 25.

## **8 Інші фінансові активи**

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
<b>Довгострокові активи</b>		
Інша дебіторська заборгованість	-	572
<b>Поточні активи</b>		
Короткострокові банківські депозити	47,000	45,016
Інша дебіторська заборгованість	5,855	800
<b>Усього інших фінансових активів</b>	<b>52,855</b>	<b>46,388</b>

Інші фінансові активи на 31 грудня 2017 р. та 31 грудня 2016 р. не були ні простроченими, ні знеціненими.

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., Компанія видала пов'язаній стороні короткострокову фінансову позику у сумі 5,400 тисяч гривень під процентну ставку у розмірі 18.0% річних представлено у складі іншої дебіторської заборгованості.

Також, на 31 грудня 2017 р. інша дебіторська заборгованість включає безпроцентну позику, надану пов'язаній стороні на суму 455 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 1,372 тисяч гривень). Управлінський персонал визнав цю дебіторську заборгованість за справедливою вартістю на дату її виникнення шляхом дисконтування очікуваних у майбутньому грошових потоків за ринковою процентною ставкою 12% річних. На 31 грудня 2017 р. ця дебіторська заборгованість подається у складі поточних активів (31 грудня 2016 р.: у складі довгострокових і поточних активів залежно від очікуваних строків погашення).

На 31 грудня 2017 р. короткострокові банківські депозити на суму 47,000 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 43,000 тисяч гривень) були розміщені у банку, що є пов'язаною стороною Компанії. Ці депозити деноміновані у гривнях, процентна ставка становить 13.5% (31 грудня 2016 р.: у гривнях, процентна ставка 14.0% - 17.0%). Інформація про кредитну якість банку наведена у Примітці 7.

## **9 Основні засоби**

На 31 грудня 2017 р. основні засоби представлені будівлею та іншим обладнанням, відображеними у розмірі 7,752 тисячі гривень (31 грудня 2016 р.: 647 тисяч гривень). За рік, що закінчився 31 грудня 2017 р., надходження склали 7,183 тисяч гривень. Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., управлінський персонал прийняв рішення перекласифікувати житлову нерухомість та землю з категорії 'активи, на які було звернене стягнення' в категорію 'приміщення та обладнання' у зв'язку зі зміною призначення (Примітка 12).

## **10 Інвестиційна нерухомість**

На 31 грудня 2017 р. інвестиційна нерухомість представлена приміщенням у сумі 7,331 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 6,986 тисяч гривень). Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., було виконано ремонтні роботи у сумі 396 тисяч гривень для поліпшення приміщення. Керівництво вважає, що балансова вартість інвестиційної власності наближена до її справедливої вартості.

## **11 Активи, що утримуються для продажу**

На 31 грудня 2017 р. активи, що утримуються для продажу представлені житловою нерухомістю на суму 4,183 тисячі гривень (31 грудня 2016 р.: нуль) і землею на суму 453 тисячі гривень (31 грудня 2016 р.: нуль). Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., управлінський персонал прийняв рішення перекласифікувати дані активи з категорії 'активи, на які було звернене стягнення' в



категорію 'активи, що утримуються для продажу', оскільки існує намір продати нерухомість з землею (Примітка 12). Спроби продати майно розпочалися і продаж очікується в 2018 році.

## 12 Активи, на які було звернене стягнення

	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Нежитлова нерухомість	78,037	78,057
Житлова нерухомість	-	8,366
Земля	198	1,104
<b>Усього активів, на які було звернене стягнення</b>	<b>78,235</b>	<b>87,527</b>

Нежитлова нерухомість в основному представлена готельним комплексом та іншою нежитловою нерухомістю, розташованою у м. Львів та Львівській області, яка належала МПП ВКФ «Гелікон», у сумі 76,562 тисячі гривень. На 31 грудня 2017 р. триває судовий процес щодо майна МПП ВКФ «Гелікон», на яке було звернене стягнення (Примітка 20).

Протягом року, що закінчився 31 грудня 2017 р., управлінський персонал прийняв рішення перекласифікувати житлову нерухомість та землю з категорії 'активи, на які було звернене стягнення' в категорію 'основні засоби' (Примітка 9) і житлову нерухомість та землю, яку управлінський персонал вирішив продати, з категорії 'активи, на які було звернене стягнення' в категорію 'активи, що утримуються для продажу' (Примітка 11).

## 13 Інші активи

	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Передоплати	1,002	4,090
Інші активи	108	55
<b>Усього інших активів</b>	<b>1,110</b>	<b>4,145</b>

## 14 Придбана заборгованість

	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
<i>(у тисячах гривень)</i>		
Кредити юридичним особам	226,704	239,264
Кредити фізичним особам – споживчі кредити	41,872	44,780
Кредити фізичним особам – підприємці	5,009	5,051
За вирахуванням: Резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(250,536)	(250,843)
<b>Придбана заборгованість</b>	<b>23,049</b>	<b>38,252</b>



Зміни придбаної заборгованості представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2017	2016 (перекласифіковано)
<b>Придбана заборгованість на 1 січня</b>	<b>38,252</b>	<b>47,534</b>
Придбання заборгованості	783	-
Нарахування доходу з використанням ефективної процентної ставки (Примітка 16)	3,101	4,148
Перевищення стягнених грошових коштів над очікуваною сумою за період (Примітка 16)	7,773	7,395
Отримані кошти	(23,270)	(15,820)
Нараховано зменшення корисності придбаної заборгованості	(3,263)	(2,346)
Вплив зміни оцінки грошових потоків від придбаної заборгованості (Примітка 16)	4,657	-
Погашення заборгованості шляхом звернення стягнення на об'єкт застави	(4,984)	(2,659)
<b>Придбана заборгованість на 31 грудня</b>	<b>23,049</b>	<b>38,252</b>

На 31 грудня 2017 р. сума заборгованості одного позичальника склала 35% від загальної суми активів Компанії (31 грудня 2016 р.: 21%).

На 31 грудня 2017 р. придбана заборгованість подається у складі довгострокових і поточних активів залежно від очікуваних строків грошових потоків.

Оскільки основним джерелом погашення придбаної заборгованості з індивідуальними ознаками зменшення корисності є реалізація застави, управлінський персонал аналізує цю заборгованість виходячи з типу активів, переданих у заставу.

У наступній таблиці подана інформація про типи застави, отриманої в забезпечення придбаної заборгованості, станом на 31 грудня:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2017	2016
Придбана заборгованість, забезпечена:		
- житловою нерухомістю	5,826	8,867
- іншою нерухомістю	16,548	29,385
Придбана заборгованість, незабезпечена:	675	-
<b>Придбана заборгованість</b>	<b>23,049</b>	<b>38,252</b>

У таблиці показана чиста балансова вартість кредитів, забезпечених відповідною заставою, а не справедлива вартість самої застави.

Справедлива вартість застави – це сума, на яку можна обміняти актив в рамках операції, що здійснюється між учасниками ринку на звичайних ринкових умовах, на дату оцінки вартості. Крім того, Компанія враховує суму можливих затрат, пов'язаних з відшкодуванням заборгованості шляхом звернення стягнення на заставу. Чиста вартість застави за вирахуванням судових зборів, витрат на реалізацію та інших витрат на відшкодування заборгованості через звернення стягнення може відрізнятись від її справедливої вартості. Справедлива вартість застави була визначена Компанією з урахуванням стану та місцезнаходження активів, отриманих у заставу.



Аналіз кредитної якості придбаної заборгованості на 31 грудня 2017 р. представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2017 р.		
	Кредити юридичним особам	Кредити фізичним особам	Усього
Придбана заборгованість з індивідуальними ознаками зменшення корисності	226,704	46,881	273,585
За вирахуванням: резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(210,156)	(40,380)	(250,536)
<b>Усього</b>	<b>16,548</b>	<b>6,501</b>	<b>23,049</b>

Аналіз кредитної якості придбаної заборгованості на 31 грудня 2016 р. представлений таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2016 р. (перекласифіковано)		
	Кредити юридичним особам	Кредити фізичним особам	Усього
Придбана заборгованість з індивідуальними ознаками зменшення корисності	239,264	49,831	289,095
За вирахуванням: резерв на покриття збитків від зменшення корисності	(206,121)	(44,722)	(250,843)
<b>Усього</b>	<b>33,143</b>	<b>5,109</b>	<b>38,252</b>

#### 15 Інші зобов'язання

<i>(у тисячах гривень)</i>	31 грудня 2017 р.	31 грудня 2016 р.
Інша кредиторська заборгованість	285	348
Торгова кредиторська заборгованість	-	37
Резерв невикористаних відпусток	42	-
<b>Усього</b>	<b>327</b>	<b>385</b>

#### 16 Доходи від придбаної заборгованості

<i>(у тисячах гривень)</i>	2017	2016 (перекласифіковано)
Нарахування процентного доходу із застосуванням ефективною процентної ставки по кредитах (Примітка 14)	3,101	4,148
Перевищення стягнених грошових коштів над очікуваною сумою за період (Примітка 14)	7,773	7,395
Вплив змін оцінки грошових потоків від придбаної заборгованості (Примітка 14)	4,657	-
Збитки від зменшення корисності	(3,263)	(2,346)
<b>Усього доходів від придбаної заборгованості</b>	<b>15,531</b>	<b>11,543</b>



**17 Адміністративні та інші операційні витрати**

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
•Професійні послуги	27,342	21,882
Витрати на персонал	1,514	1,421
Податки та платежі	590	93
Збиток від активів, що утримуються для продажу, та активів, на яких було звернене стягнення	311	8,737
Банківські комісії	7	7
Інші витрати	446	296
<b>Усього адміністративних та інших операційних витрат</b>	<b>30,210</b>	<b>32,436</b>

**18 Процентні доходи**

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Процентні доходи від депозитів і грошових коштів та їх еквівалентів	6,960	5,180
Доходи від амортизації довгострокової дебіторської заборгованості	149	288
<b>Усього процентних доходів</b>	<b>7,109</b>	<b>5,468</b>

**19 Податок на прибуток**

Витрати з податку на прибуток, відображені в прибутку чи збитку за рік, представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Вигода з відстроченого податку	-	-
Витрати з поточного податку	-	-
<b>Витрати з податку на прибуток за рік</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



**Узгодження витрат з податку і прибутку чи збитку, помножених на діючу ставку оподаткування**

<i>(у тисячах гривень)</i>	2017	2016
<b>Збиток від операцій до оподаткування</b>	<b>10,266</b>	<b>18,021</b>
Теоретична сума вигоди на прибуток за діючою ставкою оподаткування (18%)	(1,848)	(3,244)
Податковий ефект статей, які не відносяться на валові витрати	3,460	5,787
Зміна невизнаного відстроченого податкового активу за податковими збитками, перенесеними на наступні періоди	(1,612)	(2,543)
<b>Вигода з податку на прибуток за рік</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Згідно з чинним законодавством України, податкові збитки можуть переноситися на наступні періоди і використовуватися безстроково. Податкові збитки, перенесені на наступні періоди, за якими не був визнаний відстрочений податковий актив, на 31 грудня 2017 р. становили 199,440 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 208,394 тисячі гривень). Компанія не визнала відстрочені податкові активи за цією статтею, оскільки отримання у майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого Компанія змогла б використати відповідні вигоди, є малоімовірним.

**20 Зобов'язання та умовні зобов'язання**

**Податкові умовні зобов'язання.** Компанія здійснює більшу частину операцій в Україні і тому має відповідати вимогам податкового законодавства України. Для української системи оподаткування характерним є наявність численних податків і законодавство, яке часто змінюється, може застосовуватися ретроспективно, мати різне тлумачення, а в деяких випадках є суперечливим. Нерідко виникають протиріччя у тлумаченні податкового законодавства між місцевою, обласною і державною податковими адміністраціями та між Міністерством фінансів і іншими державними органами. Податкові декларації підлягають перевірці з боку різних органів влади, які згідно із законодавством мають право застосовувати суворі штрафні санкції, а також стягувати пеню. Податковий рік залишається відкритим для податкових перевірок протягом трьох наступних календарних років, однак за певних обставин цей термін може бути продовжений.

Ці факти створюють набагато суттєвіші податкові ризики в Україні, ніж ті ризики, які є типовими для країн з більш розвиненими системами оподаткування. Управлінський персонал вважає, виходячи з власного тлумачення податкового законодавства, офіційних роз'яснень та судових рішень, що податкові зобов'язання були належним чином відображені в обліку. Однак відповідні органи можуть мати інше тлумачення зазначених вище положень, і, якщо вони зможуть довести обґрунтованість своїх тлумачень, виконання їх рішень може суттєво вплинути на цю фінансову звітність.

**Судові процеси**

У ході звичайної діяльності Компанія залучається до різних судових процесів.

На 31 грудня 2017 р. Компанія є стороною кількох судових процесів за участю її позичальника МПП ВКФ «Гелікон». Один із цих процесів стосується відшкодування 90% суми, на яку справедлива вартість майна, на яке було звернене стягнення, перевищує валову суму кредитів, наданих ТОВ «Гелікон», на дату звернення стягнення за заставою. Виходячи з оцінки вартості зазначеного майна на дату звернення стягнення, проведеної оцінювачем, якого залучив суд, МПП ВКФ «Гелікон» заявляє, що Компанія зобов'язана відшкодувати 49,733 тисячі гривень та додаткові 43,700 тисяч гривень з урахуванням інфляції. На 31 грудня 2017 р. балансова вартість майна, на яке було звернене стягнення і яке є предметом судового слухання у рамках цієї справи, становить 76,562 тисячі гривень. Однак, за твердженням Компанії, валова сума кредитів цього позичальника була більшою за суму, визначену в результаті оцінки вартості майна на вимогу суду на дату звернення стягнення, оскільки кредити були деноміновані в доларах США, і позичальник повинен був застосувати курс обміну, чинний на дату звернення стягнення, а не на дату, коли Компанія придбала кредит у пов'язаної сторони. Управлінський персонал вважає, що Компанія зможе захистити свою позицію у суді. Проте, якщо цього не станеться, у Компанії може виникнути



зобов'язання щодо відшкодування надлишкової вартості і відповідних штрафів за визначенням суду.

## **21 Управління фінансовими ризиками**

Управління ризиками в Компанії здійснюється стосовно фінансових, операційних та юридичних ризиків. Фінансові ризики складаються з кредитного ризику, ринкового ризику (який включає валютний ризик і процентний ризик) та ризику ліквідності. Основними цілями управління фінансовими ризиками є встановлення лімітів ризику й нагляд за їх дотриманням. Управління операційними та юридичними ризиками має на меті забезпечення належного функціонування внутрішніх процедур та політик, що спрямовані на мінімізацію цих ризиків.

**Кредитний ризик.** Компанія наражається на кредитний ризик, який визначається як ризик того, що одна із сторін операції з фінансовим інструментом спричинить фінансові збитки іншій стороні внаслідок невиконання свого зобов'язання за договором. Кредитний ризик виникає в результаті придбання Компанією заборгованості та інших операцій з контрагентами, в результаті яких виникають фінансові активи.

Фінансові інструменти, у зв'язку з якими у Компанії може виникнути значна концентрація кредитного ризику, включають грошові кошти та їх еквіваленти, портфелі придбаної заборгованості та інші фінансові активи.

Максимальна сума кредитного ризику Компанії за класами активів відображена балансовою вартістю фінансових активів у звіті про фінансовий стан.

Для цілей моніторингу кредитного ризику працівники фінансового і юридичного департаментів регулярно готують звіти за результатами аналізу стану судових процесів, бізнесу позичальників та моніторингу застави. Інформація про будь-які значні зміни очікувань щодо результатів судових процесів і процедур стягнення заборгованості подається на розгляд управлінському персоналу Компанії.

**Концентрація кредитного ризику.** На 31 грудня 2017 р. і 31 грудня 2016 р. банківські депозити та еквіваленти грошових коштів Компанії утримуються у ПАТ "Кредобанк" та ПАТ "Укрсоцбанк". Аналіз якості грошових коштів та їх еквівалентів на 31 грудня 2017 р. і 31 грудня 2016 р. поданий у Примітці 7.

На 31 грудня 2017 р. загальна сукупна сума непогашеної валової заборгованості 10 найбільших дебіторів Компанії становить 102,447 тисячі гривень або 37% від валової суми придбаної заборгованості (31 грудня 2016 р.: 101,675 тисяч гривень або 35% від валової суми придбаної заборгованості).

На 31 грудня 2017 р. короткострокові банківські депозити у розмірі 47,000 тисяч гривень (31 грудня 2016 р.: 43,000 тисяч гривень) розміщені у банку ПАТ "Кредобанк", який є пов'язаною стороною Компанії.

**Ринковий ризик.** У Компанії виникає ринковий ризик у зв'язку з (а) відкритими позиціями в іноземних валютах та (б) процентними активами і зобов'язаннями. У даний час Компанія не має інструментів управління ринковим ризиком.

Аналіз чутливості до ринкових ризиків, представлений далі, ґрунтується на зміні одного фактору при незмінності всіх інших факторів. На практиці така ситуація є малоімовірною, а зміни деяких факторів можна узгоджувати - наприклад, зміни процентних ставок і зміни курсів обміну валют.

**Валютний ризик.** Оскільки всі монетарні активи та зобов'язання Компанії деноміновані у гривнях, ймовірні зміни курсів обміну, що будуть застосовуватися на кінець звітної періоду до функціональної валюти Компанії, за умови незмінності всіх інших змінних величин, не матимуть значного впливу на прибуток або збиток та чисті активи, що належать учасникам Компанії.

**Процентний ризик.** На 31 грудня, всі активи та зобов'язання Компанії мають фіксовану ставку, тому управлінський персонал вважає, що процентний ризик є низьким.



(у тисячах гривень)

	Балансова вартість	
	2017	2016
<b>Інструменти з фіксованою ставкою</b>		
Фінансові активи	54,109	49,352
	<b>54,109</b>	<b>49,352</b>

**Ризик ліквідності.** Ризик ліквідності – це ризик того, що суб'єкт господарювання зіткнеться з труднощами при виконанні своїх фінансових зобов'язань. Компанія не має офіційних політик та процедур управління ризиком ліквідності, оскільки управлінський персонал вважає цей ризик незначним.

Для контролю ризику ліквідності управлінський персонал здійснює моніторинг місячних прогнозів грошових потоків Компанії.

Строки погашення фінансових зобов'язань згідно з договорами, включаючи оцінені виплати процентів і виключаючи вплив договорів взаємозаліку, представлені далі у таблиці. При цьому не очікується, що грошові потоки, включені до аналізу за строками погашення, можуть виникнути значно раніше або становити суми, що суттєво відрізнятимуться від очікуваних сум.

Аналіз фінансових зобов'язань за строками погашення на 31 грудня 2017 р. та 31 грудня 2016 р. представлений таким чином:

(у тисячах гривень)	Балансова вартість	На вимогу та до одного місяця	Від 1 до 6 місяців	Від 6 до 12 місяців	Понад 12 місяців	Усього
<b>На 31 грудня 2017 р.</b>						
Інші зобов'язання	327	327	-	-	-	327
<b>Усього</b>	<b>327</b>	<b>327</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>327</b>
<b>На 31 грудня 2016 р.</b>						
Інші зобов'язання	385	385	-	-	-	385
<b>Усього</b>	<b>385</b>	<b>385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>385</b>

## 22 Управління капіталом

Цілі Компанії у сфері управління капіталом полягають у забезпеченні здійснення безперервної діяльності з метою забезпечення прибутку учасникам та вигоди іншим зацікавленим сторонам. На 31 грудня 2017 р. статутний капітал Компанії становив 950,101 тисячу гривень (31 грудня 2016 р.: 950,101 тисяча гривень).

На 31 грудня 2017 р. і 31 грудня 2016 р. Компанія виконує вимоги до товариств з обмеженою відповідальністю щодо додатного значення чистих активів. Крім того, на 31 грудня 2017 р. та на 31 грудня 2016 р. Компанія відповідала вимогам Положення про Державний реєстр фінансових установ, згідно з якими фінансові компанії повинні підтримувати мінімальну суму власного капіталу на рівні, не нижчому за суму, встановлену Положенням на момент їх внесення до Державного реєстру фінансових установ (5,000 тисяч гривень для Компанії).

## 23 Розкриття інформації про справедливу вартість

Результати оцінки справедливої вартості аналізуються та розподіляються за рівнями ієрархії джерел визначення справедливої вартості таким чином: (i) до рівня 1 відносяться оцінки за котируваннями цін (без коригування) на активних ринках для ідентичних активів чи зобов'язань, (ii) до рівня 2 – отримані в результаті використання методів оцінки вартості, в яких всі суттєві вхідні дані щодо активу чи зобов'язання є відкритими безпосередньо (наприклад, ціни) або



опосередковано (наприклад, похідні від цін), і (iii) до рівня 3 – оцінки, що не ґрунтуються на відкритих ринкових даних.

Для розподілу фінансових інструментів за рівнями в ієрархії джерел визначення справедливої вартості управлінський персонал застосовує професійні судження. Якщо для оцінки справедливої вартості використовуються відкриті вхідні дані, що вимагають суттєвих коригувань, така оцінка відноситься до рівня 3. Вагомість використаних вхідних даних оцінюється для всієї сукупності оцінок справедливої вартості.

**Активи та зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю, але справедлива вартість яких розкривається**

Далі наведено аналіз справедливої вартості за рівнями в ієрархії джерел визначення справедливої вартості та балансова вартість активів, що не оцінюються за справедливою вартістю, на 31 грудня 2017 р. і 31 грудня 2016 р.:

(у тисячах гривень)	31 грудня 2017 р.		31 грудня 2016 р.	
	Справедлива вартість		Справедлива вартість	
	Рівень 2	Рівень 3	Рівень 2	Рівень 3
<b>Поточні активи</b>				
Грошові кошти та їх еквіваленти	4,313	-	4,659	-
Придбана заборгованість	-	23,049	-	38,252
Інші фінансові активи	51,855	-	46,388	-
		<b>4,313</b>		<b>46,640</b>
		<b>23,049</b>		<b>38,252</b>
		<b>51,855</b>		<b>46,388</b>

Припускається, що балансова вартість грошових коштів та їх еквівалентів приблизно дорівнює справедливій вартості.

Оцінка справедливої вартості на Рівні 3 ієрархії джерел визначення справедливої вартості була розрахована з використанням методу дисконтованих грошових потоків. Справедлива вартість фінансових інструментів, що не котируються на ринку, з фіксованими і плаваючими процентними ставками, була розрахована на основі оцінених майбутніх грошових потоків, дисконтованих із застосуванням поточної середньозваженої процентної ставки для існуючих інструментів в аналогічній валюті та з аналогічними строками, що записалися до їх погашення.

**24 Подання фінансових інструментів за категоріями оцінки**

Для цілей оцінки, МСБО 39 "Фінансові інструменти: визнання та оцінка" встановлює такі категорії фінансових активів: (а) кредити та дебіторська заборгованість; (б) фінансові активи, наявні для продажу; (в) фінансові активи, що утримуються до погашення, та (г) фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку чи збитку. Фінансові активи за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку чи збитку, поділяються на дві підкатегорії: (i) активи, включені до цієї категорії при первісному визнанні, та (ii) активи, віднесені до категорії активів, що утримуються для торгових операцій.

Усі фінансові активи Компанії були класифіковані як позики та дебіторська заборгованість, а фінансові зобов'язання були класифіковані як інші зобов'язання, відображені за амортизованою вартістю.

**25 Операції з пов'язаними сторонами**

Як правило, сторони вважаються пов'язаними, якщо вони знаходяться під спільним контролем, або якщо одна з них має можливість контролювати іншу або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та управлінських рішень. Під час розгляду кожного випадку відносин, що можуть являти собою відносини між пов'язаними сторонами, увага приділяється суті цих відносин, а не лише їхній юридичній формі. Компанія здійснює операції з пов'язаними сторонами в ході звичайної діяльності. Умови операцій з пов'язаними сторонами встановлюються на момент здійснення операції.



*Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінансова компанія "Приватні інвестиції"*  
*Фінансова звітність станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату*  
*Примітки до фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 р. та за рік, що закінчився на цю дату*

На 31 грудня 2017 р. непогашені залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами були такими:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Компанія учасник	Суб'єкти господарювання під спільним контролем
Грошові кошти та їх еквіваленти – кошти на банківських рахунках до запитання (Примітка 7)	-	3,310
Короткострокові депозити (Примітка 8)	-	47,000
Видана фінансова позика (Примітка 8)	455	5,400
Торгова кредиторська заборгованість	-	(4)

На 31 грудня 2016 р. непогашені залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами були такими:

<i>(у тисячах гривень)</i>	Компанія учасник	Суб'єкти господарювання під спільним контролем
Грошові кошти та їх еквіваленти – кошти на банківських рахунках до запитання (Примітка 7)	-	2,659
Грошові кошти та їх еквіваленти – строкові депозити з початковими строками виплат до 3 місяців (Примітка 7)	-	2,000
Короткострокові депозити (Примітка 8)	-	43,000
Інша дебіторська заборгованість (Примітка 8)	1,372	-
Передоплата	3,212	-
Торгова дебіторська заборгованість	(20)	-

Характеристика залишків за розрахунками з пов'язаними сторонами подається у примітках 7 і 8.

Доходи та витрати від операцій з пов'язаними сторонами за роки, що закінчилися 31 грудня 2017 р. та 2016 р., представлені таким чином:

<i>(у тисячах гривень)</i>	2017		2016	
	Компанія учасник	Суб'єкти господарювання під спільним контролем	Компанія учасник	Суб'єкти господарюванн я під спільним контролем
Процентні доходи	-	6,809	-	5,103
Адміністративні витрати	(20,110)	(7)	(19,253)	-
Інші доходи	290	-	-	-

Сукупна сума винагороди та інших виплат основному управлінському персоналу за 2017 рік становить 548 тисяч гривень (2016: 1,361 тисяч гривень).





ПрАТ «КПМГ Аудит»  
вул. Московська, 32/2, 17-й поверх,  
Київ, Україна  
01010  
Тел.: + 380 44 490 5507  
Факс: + 380 44 490 5508  
E-mail info@kpmg.ua

## **Звіт незалежних аудиторів**

Управлінському персоналу

Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Приватні інвестиції»

### ***Думка***

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Приватні інвестиції» («Компанія»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2017 р., звіту про прибутки або збитки та інший сукупний дохід, звіту про зміни чистих активів, що належать учасникам, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик та іншу пояснювальну інформацію.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Компанії на 31 грудня 2017 р. та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ»).

### ***Основа для думки***

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»), затверджених у якості національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 344 від 4 травня 2017 р. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудиторів за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

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

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

ПрАТ «КПМГ Аудит», компанія, зареєстрована згідно із законодавством України (код ЄДРПОУ 31032100), член мережі незалежних фірм КПМГ, що входять до асоціації KPMG International Cooperative («KPMG International»), зареєстрованої згідно із законодавством Швейцарії.

Свідоцтво Аудиторської палати України № 2397 від 26 січня 2001 р.



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

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

### **Відповідальність аудиторів за аудит фінансової звітності**

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

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

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



**Товариство з обмеженою відповідальністю «Фінансова компанія «Приватні інвестиції»**

Звіт незалежних аудиторів

Сторінка 3

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

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

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежних аудиторів,



Терещенко Юлія Владиславівна

Сертифікований аудитор

Сертифікат аудитора № 006613 від 2 липня 2009 р.

Заступник директора, ПрАТ «КПМГ Аудит»

19 березня 2018 р.