

Описання важливих аспектів облікової політики та інші примітки до фінансової звітності за рік, що минув станом на 31 грудня 2013 року ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ»

Загальна інформація про діяльність

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» (далі – Товариство) зареєстровано Дніпровською районною у місті Києві державною адміністрацією 16.09.2013 р., номер запису 1 067 102 0000 019488 (Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців серія АГ № 206955 Дніпровською районною в місті Києві державною адміністрацією).

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Товариства: 38901562.

Місцезнаходження Товариства: 02090, місто Київ, вулиця Володимира Сосюри, будинок 6, кімната 303/2.

Скорочена назва: ПАТ «ІСТЕЙТ».

Власником істотної участі станом на 31.12.2013 р. є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» (далі – Компанія), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 36136431. Доля в статутному капіталі становить 100%.

Товариство філій не має.

Мета провадження діяльності Товариства

Товариство створюється як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності із спільного інвестування. Діяльність із спільного інвестування здійснюється після внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування та отримання свідоцтва про внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Предметом діяльності Товариства є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах і за рахунок Акціонерів Товариства шляхом емісії цінних паперів Товариства з метою отримання прибутку від вкладення коштів, залучених від їх розміщення у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, нерухомість та інші активи, дозволені законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія).

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Органи управління Товариства

Вищим органом Товариства є Загальні збори Акціонерів, які можуть вирішувати будь-які питання діяльності Товариства. У Загальних зборах Акціонерів мають право брати участь усі його Акціонери.

Загальні збори Товариства - вищий орган Товариства, вирішує будь-які питання діяльності Товариства.

Наглядова рада Товариства - орган, що здійснює захист прав акціонерів Товариства, вирішує питання, передбачені законом, Статутом, а також переданих на вирішення Наглядової ради Загальними зборами та у межах своєї компетенції, визначеної Статутом та законодавством України.

Облікова політика

Положення облікової політики, описані нижче, застосовуються послідовно, починаючи з першого звітного періоду 2013 року. Бухгалтерський облік здійснює Компанія з управління активами, з якою підписаний договір на управління активами.

Основа підготовки

Бухгалтерський облік у Товаристві ведеться відповідно до основних вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), які спрямовані на розкриття достовірної та прозорої інформації у фінансовій звітності, прогнозування економічних показників та фінансового аналізу результатів діяльності, а також організацію системи управління ризиками.

На вимогу статті 12 «Застосування міжнародних стандартів» Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», починаючи з 16 вересня 2013 року Товариство складає фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ). Товариство використовує виключно МСФЗ, які опубліковані на офіційному веб-сайті Міністерства фінансів України, тому з 16 вересня 2013 року Товариство прийняло МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності».

Фінансова звітність, що додається, базується на даних бухгалтерського обліку, який ведеться згідно з вимогами МСБО та складається у відповідності з принципом обліку по фактичним витратам, за виключенням фінансових інструментів, що оцінюються по справедливій вартості, зміни якої відображаються в складі прибутку або збитку за період, і активів, наявних для продажу, що відображаються по справедливій вартості.

Функціональна валюта і валюта представлення даних фінансової звітності

Функціональною валютою Товариства є Українська гривня (далі – гривня), яка є національною валютою України, найкращим чином відображає економічну сутність більшості операцій, що проводяться Товариством, і пов'язаних з ними обставинами, що мають вплив на його діяльність. Гривня є також валютою представлення фінансової звітності за МСФЗ.

Звітний період

Звітний період включає період: з 16 вересня 2013 року по 31 грудня 2013 року.

Визнання доходів та витрат

Доходи Товариства визнаються на основі принципу нарахування, коли існує упевненість, що в результаті операції економічні вигоди Товариства збільшаться, а сума доходу може бути достовірно визначена. Дохід визначається як збільшення економічних вигод на протязі звітного періоду у формі надходжень або збільшення активів чи зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаного з внесками учасників. Дохід включає в себе як виручку Товариства, так і інші доходи. Виручка – це доходи від звичайної діяльності Товариства, що характеризуються, у тому числі, як доходи від продажу, оплати послуг, процентів, дивідендів та роялті.

Дохід від реалізації товарів визнається тоді, коли фактично здійснюється перехід від продавця до покупця значних ризиків, переваги і контроль над активами (товар відвантажений і права власності передані), та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності з МСБО 18 «Дохід».

Особливих умов визнання доходів від реалізації товару у відповідності з обліковою політикою Товариства не передбачено.

Процентний дохід признається у тому періоді, до якого він відноситься виходячи з принципу нарахування.

Дохід від дивідендів признається, коли виникає право учасників на отримання платежу.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, признаються одночасно з відповідним доходом.

Всі витрати Товариства розподіляються та відповідають вимогам Положення Комісії «Про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування».

Слід зазначити, що фінансовими витратами вважаються витрати, пов'язані із залученням позикового капіталу (витрати, пов'язані з нарахуванням або сплатою відсотків за договорами фінансового лізингу, за користування кредитами банків; витрати, пов'язані з випуском, утриманням та обігом власних цінних паперів тощо).

Іншими витратами вважаються витрати, що виникли у процесі діяльності Товариства (крім фінансових витрат), а саме:

- собівартість реалізованих інвестицій (балансова вартість і витрати, пов'язані з реалізацією фінансових інвестицій);
- собівартість реалізованих необоротних активів (залишкова вартість та витрати, пов'язані з реалізацією необоротних активів);
- витрати, пов'язані з ліквідацією необоротних активів (розбирання, демонтаж);
- витрати від неопераційних курсових різниць (витрати за активами і зобов'язаннями, що виникли в ході неопераційної діяльності Товариства внаслідок зміни курсу гривні до іноземної валюти);
- витрати від уцінки необоротних активів і фінансових інвестицій та ін.

Протягом 2013 року ПАТ «ІСТЕЙТ» отримало доходів в сумі 18 тис. грн. у вигляді відсотків.

Протягом 2013 року Товариство витрат не здійснювало.

Податок на прибуток

Витрати з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Витрати з податку на прибуток, що відображаються в звіті про фінансові результати, складаються з сум поточного і відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України. Відстрочений податок на прибуток розраховується в сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована у зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів і зобов'язань тих, що відображені в фінансовій звітності, і відповідними податковими базами активів і зобов'язань. Відстрочений податок на прибуток розраховується за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку.

Відстрочені податкові активи і зобов'язання розраховуються за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені зобов'язання на основі податкових ставок, що діяли на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату. Відстрочені податкові активи відображаються тільки в тому випадку, якщо існує вірогідність того, що наявність майбутнього прибутку оподаткування дозволить реалізувати відкладені податкові активи або якщо вони можуть бути зараховані проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

Враховуючи специфіку діяльності Товариства та законодавчі обмеження щодо діяльності Товариства (Товариство є інститутом спільного інвестування), Товариство протягом 2013 року здійснювало операції, які згідно діючого податкового законодавства оподатковувались податком на прибуток за ставкою нуль відсотків. За розрахунками Товариства станом на 31.12.2013 р. сума відстроченого податку на прибуток (податкових активів чи податкових зобов'язань) дорівнює нулю.

Фінансові інвестиції

Фінансові інвестиції враховуються у відповідності з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». В цілях складання фінансової звітності фінансові інвестиції класифікуються за категоріям:

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

а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та

б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

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

а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої - утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;

б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму, де відсоток - це компенсація часової вартості грошей і кредитного ризику, пов'язаного з непогашеною основною сумою, протягом певного періоду часу.

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

Станом на 31.12.2013 р. фінансових інвестицій, що включаються до складу статей балансу «Інші довгострокові фінансові інвестиції» та «Поточні фінансові інвестиції» Товариство не має.

Фінансових інвестицій, що включені до складу статі балансу «Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств», за такими видами: фінансові інвестиції в асоційовані підприємства; фінансові інвестиції в дочірні підприємства; фінансові інвестиції у спільну діяльність із створенням юридичної особи (спільного підприємства), Товариство також не має.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це договірні вимоги, що пред'явлені покупцям і іншим особам на отримання грошових коштів, товарів або послуг. Для цілей фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання, якої очікується протягом поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути класифікована як поточна). Дебіторська заборгованість класифікується як торговельна дебіторська заборгованість (що виникає за реалізовані, під час здійснення звичайної господарської діяльності, товари і послуги) і не торговельна (інша) дебіторська заборгованість. Первинне визнання дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю переданих активів. У фінансовій звітності короткострокова дебіторська заборгованість оцінюється і відображається за чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації дебіторської заборгованості оцінюється з урахуванням наданих знижок, повернень товарів і безгрошевої заборгованості.

Для відображення безнадійної дебіторської заборгованості у Товаристві створюється резерв сумнівних боргів.

Резерв сумнівних боргів нараховується за методом застосування абсолютної суми сумнівної заборгованості.

Довгострокова дебіторська заборгованість (окрім відстрочених податків на прибуток) враховується залежно від її вигляду по тій, що амортизується, або за дисконтуємою вартістю.

Станом на 31.12.2013 р. дебіторська заборгованість за товари, послуги Товариства становить 1 977 тис. грн., та складається з дебіторської заборгованості за реалізовані фінансові інвестиції (акції).

Резерв сумнівних боргів розраховується, виходячи з платоспроможності окремих дебіторів.

Станом на 31.12.2013 р. резерв сумнівних боргів Товариством не нараховувався у зв'язку з відсутністю такої сумнівної заборгованості.

На вимогу МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» розкриваємо наступну інформацію:

Грошові кошти та їх еквіваленти	На 31.12.2013 р., тис. грн.
1) грошові кошти на поточних рахунках	8
ПАТ «ІСТЕЙТ», м. Київ	8

Грошові кошти та їх еквіваленти на депозитних рахунках Товариство не має.

Акціонерний капітал і дивіденди

Звичайні акції відображаються у складі власних коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції, визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу (виключаються зі складу) нерозподіленого прибутку

Можливість Товариства оголошувати і виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України.

Дивіденди відображаються у фінансовій звітності як розподіл нерозподіленого прибутку у міру їх оголошення.

Статутний капітал включає внески акціонерів. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю долі акціонера відображається як емісійний дохід.

Товариство нараховує дивіденди акціонерам і визнає їх як зобов'язання на звітну дату лише у тому випадку, якщо вони були оголошені до звітної дати включно.

Зареєстрований Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2013 р. складає 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень, кількість випущених акцій складає 1 977 000 штук, номінальна вартість акції складає 1 (одна) гривня. Кількість розміщених акцій 1 977 000 штук, що складає 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень. На протязі 2013 року викупу власних акцій не було.

Дивіденди протягом 2013 року не нараховувались та не сплачувались.

Додатковий вкладений капітал відсутній.

Події, що виникли після звітної дати

При складанні фінансової звітності Товариства враховує події, що відбулися після звітної дати і відображує їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду».

Форми фінансової звітності

Товариство визначає форми представлення фінансової звітності у відповідності з МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

Баланс складається методом поділу активів та зобов'язань на поточні і довгострокові.

Звіт про фінансові результати складається методом поділу витрат за функціональним визначенням.

Товариство складає звіт про зміни у власному капіталі.

Примітки до фінансової звітності складаються у відповідності з обов'язковими вимогами до розкриття інформації, викладених в усіх МСБО/МСФЗ.

Керівництво Товариства визначає порядок, дату підписання фінансової звітності і осіб уповноважених підписувати звітність.

Товариство представляє повний комплект фінансової звітності (включаючи порівняльну інформацію) щорічно.

Скорочена проміжна фінансова звітність готується Товариством у відповідності до МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Зміни облікової політики

Товариство вносить зміни до облікової політики лише за наступних умов:

- вимагаються будь-яким МСФЗ;
- приведуть до того, що фінансова звітність буде надавати надійну і більш змістовну (доцільну) інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансове становище, фінансові результати або рух грошових коштів Товариства.

Інші примітки до річного фінансового звіту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ»

Товариство станом на 31.12.2013 р. дочірніх підприємств не має, тому консолідована фінансова звітність не складається, застосування МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» не відбувалось.

На вимогу МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» розкривається наступна інформація.

За рік, що закінчився 31.12.2013 року, Фондом була здійснена одна операція з пов'язаними особами, а саме:

➤ Укладено Попередній договір № 4 від 25.09.2013 року з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» на суму 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок.

Станом на 31.12.2013 року дебіторська заборгованість Компанії перед Товариством становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок.

Згідно наказу про облікову політику Товариством не встановлені окремі господарські чи географічні сегменти, які регулюються нормами МСФЗ 8 «Операційні сегменти». На протязі 2013 року Товариство здійснює діяльність в одному географічному та бізнес сегменті, отже, Додаток до Приміток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

Протягом звітного періоду операцій з інвестиційної нерухомості, які регулюються нормами МСБО 40 «Інвестиційна власність», Товариством не проводилось.

Директор ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» **Журжій І.К.**

Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» **Корженко О.С.**

Генеральний директор ТОВ «РІАЛ АУДИТ» **Каданька М.В.**

