

«СМАРТ КАПІТАЛ»

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СМАРТ КАПІТАЛ»

Звіт про управління представлений Компанією,
що здійснює управління активами Фонду,
та фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2018 року

Дата складання 20.02.2019

*Даний звіт про результати діяльності Фонду корпоративного капіталу ПАТ «ЗНВ
КІФ «Смарт капітал» («Інвестиційний фонд») містить фінансові показники, а
також фінансову звітність Інвестиційного фонду за період, що закінчився 31 грудня
2018 року. Ви можете отримати копію політики та процедур голосування, довідки
про розкриття інформації про довіреність або розкриття портфеля за вашим
запитом, зателефонувавши за номером 044-428-98-28 або звернувшись до нас за
адресою вул. Верхній Вал 68 або відвідавши наш веб-сайт за адресою
<http://www.managefinance.uafin.net/>*

Зміст	сторінка
ПОДАННЯ ПРО ФОНД	2
ОСТАННІ ДОСЯГНЕННЯ	2
Діяльність інвестиційного фонду	2
Огляд інвестиційного середовища	3
Економічне середовище	3
Поточні умови ринку приватного капіталу	4
Можливості на ринку венчурного капіталу	6
Висновок	6
ОГЛЯД ДІЯЛЬНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ	7
ІНВЕСТИЦІЙНА МЕТА ТА СТРАТЕГІЯ	8
Інвестиційна структура	8
Ризики	9
Оцінка	11
ОПЕРАЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ	13
Ключові параметри формування інвестиційного портфелю	13
Поточний портфель базових інвестицій	13
Ліквідні і короткострокові інвестиції	14
ЧИСТА ВАРТІСТЬ АКТИВІВ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ	17
СПЛАЧЕНІ ЗБОРИ І ПОДАТКИ	17
РІЧНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ	18

Подання про Фонд

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СМАРТ КАПІТАЛ» (далі - Фонд, Інвестиційний фонд), створене юридичною особою України як Відкрите акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «СМАРТ КАПІТАЛ» з наступною зміною найменування на Публічне акціонерне товариство «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «СМАРТ КАПІТАЛ».

Фонд створений строком на 20 років. Строк діяльності Фонду, як інституту спільного інвестування, обчислюється з дати включення його до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування – 01 липня 2008 року.

Управління активами Фонду на підставі відповідного договору здійснює компанія з управління активами (КУА), що створена відповідно до законодавства України та отримала у встановленому порядку відповідну ліцензію - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ГЕРІТІДЖ ІНВЕСТМЕНТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі - КУА або Компанія). Управлінський персонал КУА відповідає за прийняття всіх інвестиційних рішень та несе відповідальність за збитки, що були спричинені фонду її діями (бездіяльністю).

Рішення щодо форми зберігання активів фонду приймається Наглядовою радою та затверджується Загальними зборами акціонерів Фонду з урахуванням вимог законодавства. Зберігання активів фонду у цінних паперах, облік прав власності на них та обслуговування операцій Фонду здійснюється незалежним зберігачем.

ОСТАННІ ДОСЯГНЕННЯ

Діяльність інвестиційного фонду

Предметом діяльності є виключно проведення діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із залученням та вкладання коштів учасників Фонду та забезпечення приросту вкладених коштів.

Фонд здійснює інвестування в усі галузі народного господарства, з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України. Прибутковість інвестицій Фонду встановлюється на рівні середньозваженої облікової ставки за рік, встановленої Національним банком України

Стратегія інвестиційного фонду полягає у створенні гібридного портфеля прямих та не прямих інвестицій, що складається з цінних паперів вітчизняних та іноземних емітентів, а саме, банків, підприємств всіх галузей народного господарства, державних цінних паперів, доходи за якими гарантовано Кабінетом Міністрів України, цінних паперів органів місцевого самоврядування, цінних паперів, доходи за якими гарантовано урядами іноземних держав, об'єктів нерухомості, грошових коштів, в тому числі в іноземній валюті, інших активів, дозволених чинними законодавствами України та управління ризиками, з прямими інвестиціями і вторинними інвестиціями для досягнення сильної прибутковості. Цей ретельно керований підхід в управлінні призвів до наступних показників ефективності протягом річного періоду, з 1 січня 2018 року по 31 грудня 2018 року:

- доходи отримані від реалізації фінансових активів становлять 9 655 тис. грн
- інші операційні доходи, в тому числі дохід від зміни вартості активів становить 13 079 тис. грн.

Не дивлячись на те, що чиста вартість активів Інвестиційного фонду зменшилась приблизно на 380 млн. грн., керівництво продовжує домагатися зростання портфеля базових інвестицій, в тому числі за допомогою:

- придбання додаткової частки корпоративних прав Товариства з обмеженою відповідальністю «ДІ СІ ЕЙЧ РІЕЛ ІСТЕЙТ», що займається діяльністю у сфері інжинірингу, геології та геодезії. Станом на 31 грудня 2018 року фонд володіє 62 % корпоративного капіталу ТОВ «ДІ СІ ЕЙЧ РІЕЛ ІСТЕЙТ»;
- придбання частки корпоративних прав Товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕВЕЛОПМЕНТ КОНСТРАКШН ХОЛДИНГ» (ДСН). Однієї з крупних і найбільш динамічно розвинених українських бізнес-груп з 20-річною історією. Станом на 31 грудня 2018 року фонд володіє 5,6% корпоративного капіталу ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ КОНСТРАКШН ХОЛДИНГ» (ДСН);
- придбання векселів на суму більше 2 млн. грн., емітентом яких є Товариство з обмеженою відповідальністю "МС-4", основним видом діяльності якого є будівництво жилих та не жилих приміщень;
- продажу своїх прямих інвестицій в Статутний капітал Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАНДІС ПЛЮС» Товариству з обмеженою відповідальністю «Башта Фінанс» у серпні 2018 року;
- проведення операцій з іншими фінансовими інструментами та усвідомлення постійного грошового потоку від продажу (або часткового продажу) декількох інвестицій, по раніше укладеним угодам.

Огляд інвестиційного середовища

За даними Кабінету міністрів у 2018 році прямі іноземні інвестиції в Україну зросли на 8%. Загалом вони склали 2,5 мільярда доларів. З них 60% були спрямовані в реальний сектор. До основних країн-інвесторів належать Кіпр – 28,1 %, Нідерланди – 20,6%, Велика Британія – 6,1%, Німеччина – 5,5 %, Австрія – 3,4%, Віргінські Острови (Брит.) - 4,1%, і Швейцарія – 4,7%.

Дослідження інвестиційного середовища в Україні свідчить про те, що, з одного боку, ключову роль у його формуванні відіграє уряд, який визначає амортизаційну, грошово-кредитну, бюджетну, податкову політику тощо. З другого боку, на динаміку інвестицій істотно впливає ступінь розвитку фінансової та фондової інфраструктури вітчизняної економіки.

Не менш суттєвим є й те, що ці визначення є взаємопов'язаними, а напрям впливу може бути двостороннім. Наприклад, кредитна й інвестиційна репутація уряду впливає на фондові індикатори. І навпаки, низька активність портфельних інвесторів на внутрішньому ринку країни є показником недовіри інвесторів до її економічної політики.

Керуючи інвестиційною програмою Інвестиційного фонду, керівництво КУА повинно враховувати контекст основного економічного середовища поряд зі специфічними умовами, що застосовуються до ринків приватних акцій.

На цих ринках керівництво КУА зосереджує увагу на окремих підсекторах та географічних регіонах, при цьому приділяючи пильну увагу можливостям для нових інвестицій та продажу зрілих портфельних компаній

Економічне середовище

Інвестори продовжують стикатися з значною невизначеністю протягом цього періоду - середовищем, яке продовжується і сьогодні. Протягом 2014-2018 рр. наша країна покращила свої позиції тільки за індексом легкості ведення бізнесу, що пов'язано з введенням мораторію на перевірки.

Визначено, що основними негативними чинниками підприємницького середовища є затяжна економічна криза, нестабільна нормативно-правова база, військові події на Сході, несприятливий інвестиційний клімат.

Обґрунтована залежність успішності роботи підприємства від рівня сприятливості підприємницького клімату, зокрема від його інституційної складової.

У міжнародних рейтингах Україна має найнижчі оцінки за показниками зовнішнього середовища, пов'язаних з якістю управління, захистом прав власності, рівнем корупції, ефективністю судової системи.

Ми очікуємо негативного впливу на українську економіку від зростаючих ризиків в наших регіонах. Оскільки українська економіка значною мірою є експортно орієнтованою й водночас імпортно залежною, дуже великий вплив на її розвиток справляє кон'юнктура світових товарних ринків.

Як наголошувалось в аналітичних документах Національного банку України (НБУ), зовнішня цінова кон'юнктура для українських експортерів у 2017 р. поліпшилася, насамперед завдяки суттєвому зростанню цін на чорні метали. У 2018 – 2019 роках ситуація стабілізується з подальшим слабким висхідним трендом.

В цілому, у 2018 – 2019 рр. очікується доволі сприятлива для українських експортерів цінова кон'юнктура міжнародних ринків. Однак, поки в українському експорті переважають товари з низькою доданою вартістю, то сприятлива для вітчизняних підприємств кон'юнктура міжнародних ринків не може бути надійною запорукою тривалого й до того ж безкризового розвитку української економіки.

Україні у 2018р. не вдалося вийти на стійкий рівень економічного зростання і розвитку, суперечливі тенденції продовжувалися, структурні перетворення не отримали належної динаміки, а законодавчим і нормативним рішенням бракувало раціональності і збалансованості.

Хоча позитивні зміни відбувалися – продовжилося зростання реального сектору, зміцнилися позиції виробників аграрної і харчової продукції, прискорилося переорієнтація українського експорту на європейські та азійські ринки, поповнилися валютні резерви, підвищилися доходи населення, проте вони не носили системного незворотного характеру – макроекономічні ризики залишалися значними, а формування інституту ефективного приватного власника відтермінувалося.

Поточні умови ринку приватного капіталу

Повноцінного ринку корпоративних цінних паперів в Україні на даний момент не існує. Також відсутня ефективна система захисту прав інвесторів, як приватних, так і корпоративних, які вкладають свої гроші в українські цінні папери.

Фондовий ринок України у тому вигляді, в якому він є зараз, себе не виправдовує і не має перспектив. І вимагає кардинальних змін у системі його формування та регулювання. Тому одним з пріоритетів державної політики по відношенню до фінансового сектору стає посилення функцій держави, спрямованих на захист прав інвесторів, підвищення ефективності протидії зловживанням на фінансовому ринку.

Обсяги українського фондового ринку у світовому масштабі залишаються мініатюрними. Сумарно за 2018 рік обсяг торгів цінними паперами за даними Комісії з цінних паперів склав близько 260 млрд грн (\$8,5 млрд). Для порівняння, обсяг торгів на Варшавській фондовій біржі щорічно складає більше \$340 млрд євро. А на Нью-Йоркській фондовій біржі щодня торгується паперів на суму близько \$54 млрд.

При розгляді ринків приватних акцій ми вважаємо, що найбільші поточні інвестиційні можливості знаходяться в секторі середнього ринку, акціонерному капіталі та венчурному капіталі в Україні. Вітчизняний ринок дійсно подає хороші ознаки "одужання". "Стрімке зростання індексу ПФТС як ключового показника

фондового ринку України, пов'язане, зокрема, зі збільшенням об'єму торгів за рахунок додаткового випуску і розміщення цінних паперів, а також зростанням їхньої вартості. Це досить позитивний сигнал для інвесторів, у тому числі, іноземних.

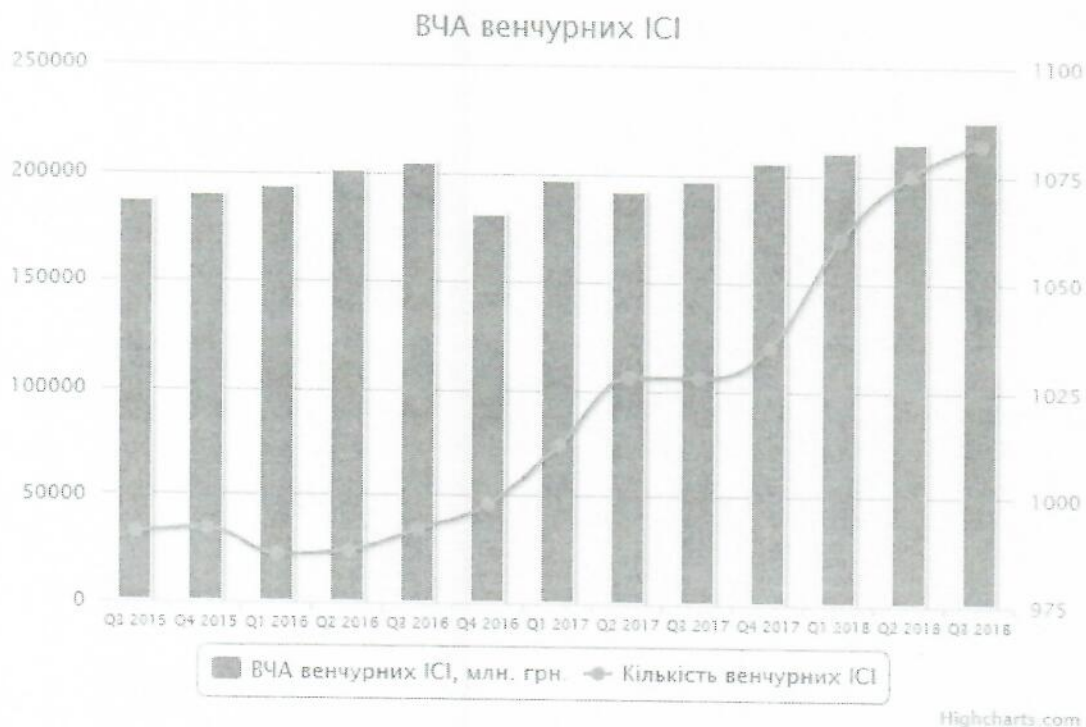
Історично склалося так, що низькі відсоткові ставки та зростаюча економіка (хоча й повільно зростаюча) у поєднанні створюють позитивне середовище для нового викупу, в той час як невинне розширення контенту та комерції створило динамічний цикл венчурного капіталу, який не спостерігався протягом багатьох років, з можливістю отримання надмірних вигод.

Ці сфери були в центрі уваги інвестиційного фонду протягом періоду, і, як очікується, вони продовжуватимуться в наступному році

Повільне зростання, але досить стабільна економіка разом з розподілом надходжень від цих продажів приватним інвесторам заохотило багато приватних інвесторів додати нові позиції. Останні дванадцять місяців були достатньо збалансованими, оскільки нові гроші надходили на ринок і продовжували продавати позиції зрілих портфельів.

У цьому середовищі керуюча компанія фонду приймає дисциплінований підхід до нових інвестицій, відмовляючись брати участь у транзакціях для компаній високої якості, які здаються завищеними.

Хоча ці умови можуть бути більш складними, керівництво КУА залишається впевненим, що ми можемо продовжувати знаходити привабливі можливості для інвестиційного фонду на поточному ринку. Ми відзначаємо таку тенденцію формування цін як нагадування про важливість належної обачності, дисципліни та широкої ринкової точки зору при інвестуванні в ринки приватних акцій.



Можливості (потреби) на ринку венчурного капіталу

Протягом останніх років Україна з'явилася на радарі інвесторів як джерело цільових компаній з глобально орієнтованою, конкурентною продукцією. Близько половини вкладеного капіталу має іноземне походження.

Вже на початку європейських діаграм ІТ-аутсорсингу, яка є плідним джерелом міжнародних стартапів, Україна привертає більше уваги світових інвесторів, але все ще залишається недокапіталізованим ринком у порівнянні з іншими європейськими країнами.

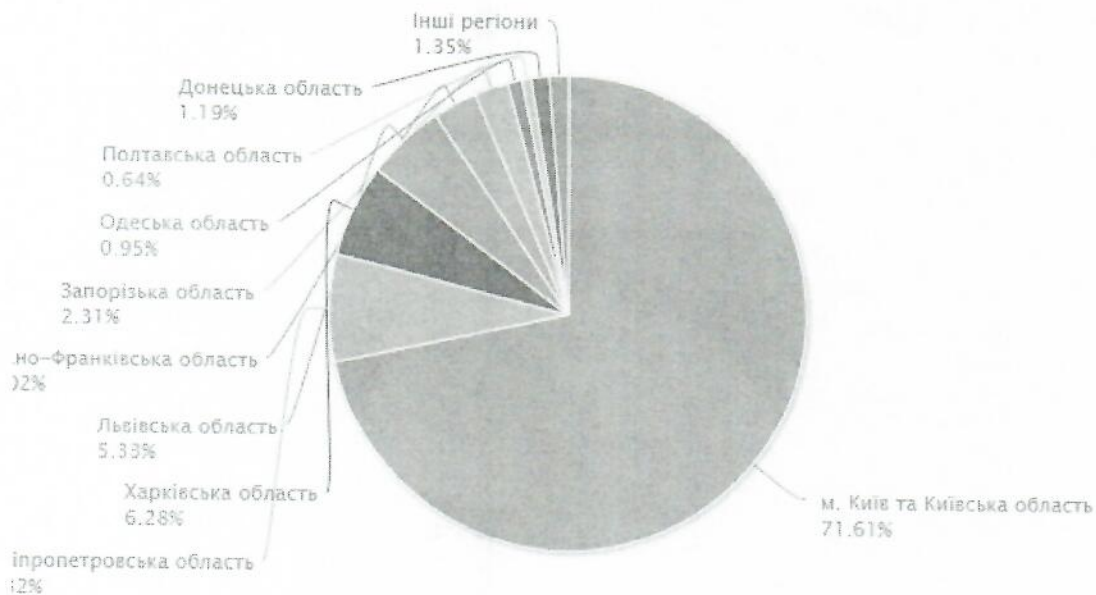
Як зазначалося вище, ми працюємо над тим, щоб скористатися поточною динамікою венчурного капіталу та ринку акцій, який, як правило, становить приблизно від 30% до 40% портфеля інвестиційного фонду.

У ситуаціях, коли недоступні традиційні джерела фінансування, а просування продукту й максимізація його цінності потребують досвіду та професійних зв'язків венчурного менеджера, постає безумовна і негайна потреба у фінансових ресурсах, необхідних для розвитку виробництва.

За таких умов венчурний капітал є привабливим джерелом, особливо коли підприємствам відмовлено у більш пасивних джерелах фінансування та коли для створення й максимізації цінності потрібен досвід і креативні рішення команди венчурних менеджерів та маркетологів.

Венчурні фонди працюють за наявності двох умов. Перша – це наявність потоку проектів, друга – сприятливий інвестиційний клімат, завдяки якому можливо при адекватному фінансовому забезпеченні посіяти, виростити й зібрати гарний врожай у вигляді дивідендів венчурному інвестору.

Інститути спільного інвестування (ІСІ) на 30.09.2018



Highcharts.com

Висновок

Портфель інвестиційного Фонду дозрів до того етапу, коли керівництво КУА очікує на новий об'єм з продажу портфельних компаній. Ця тенденція була помітна у всіх відповідних показниках, включаючи кількість проданих компаній, та сукупну отриману вартість.

Керівництво КУА вважає, що Інвестиційний фонд «зупинився» і очікує, що ці тенденції продовжуватимуться подібними темпами в наступні роки, доки ринкові

умови залишаються сприятливими. Звичайно, збитки можуть бути отримані там, де компанії не мають успіху внаслідок будь-якого погіршення своєї діяльності або на більш широкому ринку.

Унікальна структура Інвестиційного фонду передбачає реінвестування капіталу з продажу інвестицій, на відміну від інших фондів прямих інвестицій, які, як правило, повертають весь капітал своїм інвесторам.

Ця структура дозволяє Інвестиційному фонду продовжувати отримувати вигоду від нових інвестицій з кожним роком, оскільки керівництво КУА з часом поновлює портфель. В результаті, керівник вважає, що зараз, коли портфель досяг цієї стадії зрілості, Інвестиційний фонд має хороші можливості для продовження генерування цінності для інвесторів протягом багатьох наступних років.

Але ми не очікуємо значних економічних зрушень у найближчому майбутньому. Інвестори з приватним акціонерним капіталом можуть досягти успіху в нинішній повільній економіці зростання з відсотковими ставками, що залишаються на історичних мінімумах, де вони мають можливість і мережу для пошуку привабливих інвестицій.

ОГЛЯД ДІЯЛЬНОСТІ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «СМАРТ КАПІТАЛ»

Інвестиційний фонд - це інвестиційний траст, створений відповідно до законодавства України 17 квітня 2008 року для отримання прибутку від проведення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів акціонерів.



Інформація про випущені акції

ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «СМАРТ КАПІТАЛ» має організаційно-правову форму Акціонерне Товариство, яке здійснює випуск акцій у розмірі його статутного капіталу. Розмір статутного капіталу Фонду становить 2 002 700 000,00 гривень. Як підтверджує свідоцтво про реєстрацію випуску цінних паперів від 22.09.2010 року, Фонд випустив 2002700 штук акцій, номінальною вартістю 1000,00 грн. Загальна номінальна вартість цінних паперів, які обліковуються за кодом цінних паперів: 2002700000,00 грн. Форма існування цінних паперів: бездокументарна. Всі акції Фонду є іменними, простими. Перше розміщення акцій для формування початкового статутного капіталу Фонду є виключно приватним серед його засновників.

Органи управління та нагляду

Органами управління Фонду є :

Загальні збори акціонерів - вищий орган Фонду. Фонд зобов'язаний щороку скликати загальні збори. До порядку денного річних загальних зборів обов'язково включаються питання затвердження річного звіту Фонду та прийняття рішення про виплату дивідендів та затвердження їх розміру.

Наглядова Рада корпоративного фонду є органом, що здійснює захист прав його акціонерів, та здійснює нагляд за діяльністю Фонду і виконанням умов регламенту, інвестиційної декларації та договору про управління активами

ІНВЕСТИЦІЙНА МЕТА ТА СТРАТЕГІЯ

Інвестиційна мета Інвестиційного фонду полягає у максимізації довгострокового загального прибутку для власників акцій через розподіл реалізованих доходів і приріст капіталу від основних інвестицій.

З ціллю досягнення інвестиційної мети Інвестиційний фонд інвестує кошти в корпоративні права окремих компаній, цінні папери які належать різним галузям народного господарства, або надають фінансові послуги. Також Фонд володіє векселями компаній, в яких має надійні та фінансові інтереси.



Інвестиційна структура

Інвестиційний фонд прагне забезпечити інвесторів диверсифікацією шляхом створення портфеля інвестицій в фонд прямих інвестицій, орієнтовані на різні цільові сектори, а також прямі інвестиції в компанії, які знаходяться на різних етапах життєвого циклу бізнесу

Відповідно до інвестиційної декларації керівництво встановлює цільові показники портфеля за типом інвестицій та за інвестиційним сектором

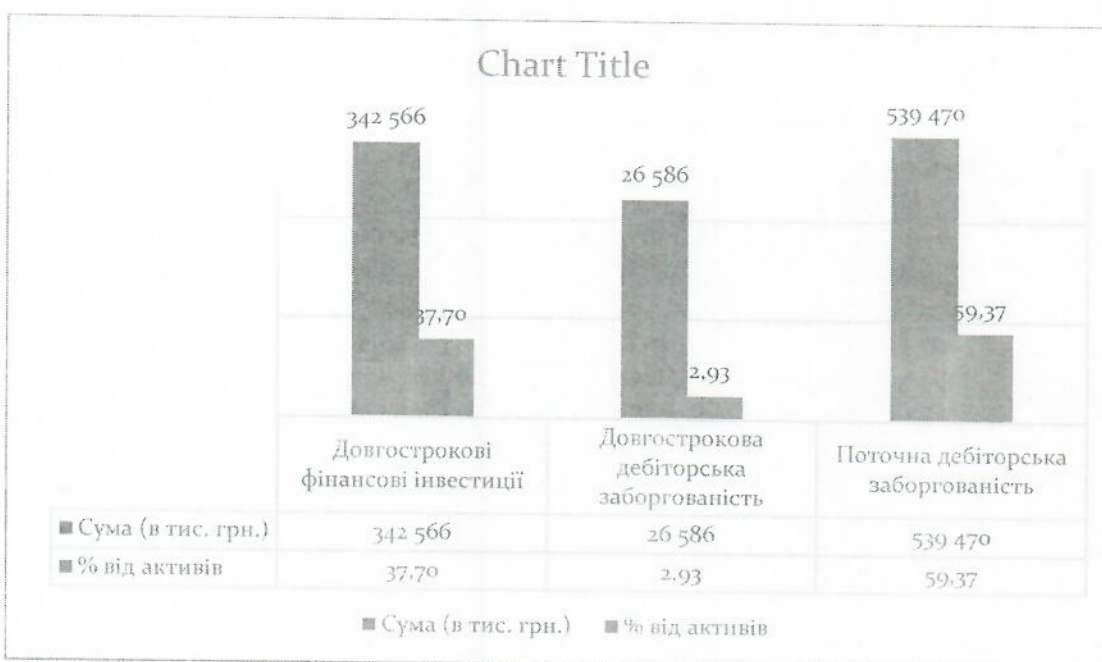
Спектр інвестиційних інтересів Фонду широкий, він охоплює різні галузі української економіки, кожна з яких має високий довгостроковий потенціал розвитку. Серед них фінансова сфера, промисловість, виробництво будівельних матеріалів, будівництво і девелопмент, hi-tech.

У складі комплексної оцінки основними критеріями інвестування виступають:

Ринкові фактори і характеристика продукту / послуги,

Фінансові показники, що характеризують прибутковість проекту,

Фінансові показники, що характеризують масштаб проекту.



Ризики

Інвестиційний фонд має низку ризиків, включаючи всі ризики описані в інвестиційній декларації :

світові фінансові кризи,

можливість дефолту держави за своїм зобов'язанням,

банкрутством емітента,

зміннами світової кон'юнктури на товарних та фінансових ринках,

діями, що підпадають під статус форс-мажорних обставин.

Крім того, Інвестиційний фонд, як і всі фінансові інвестиції, зазнав посиленої нестабільності на ринках капіталу та валютних ринках.

На нашу думку, вагомих змін інвестиційний клімат в державі так і не зазнав.

До «старих» проблем, серед яких неефективна боротьба з корупцією та недовіра до судової системи, додалися перестороги у зв'язку із введенням воєнного

стану та передвиборчим періодом. Серед основних проблем високий рівень корупції, недовіра до судової системи, відсутність земельної реформи та тіньову економіку. Наразі ми не посліпаємо робити оптимістичних висновків щодо майбутнього. Вважаємо, що бізнес-клімат в Україні залишиться незмінним у першому півріччі 2019 року.

Керівництво Компанії визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямом впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо.

Загальною рисою, притаманною для венчурного фінансування, є пряма залежність між ризиком і можливістю отримати інвестиції – чим вищий фінансовий ризик, тим важче бізнесу отримати необхідне фінансування для його розвитку і тим вищу ціну потрібно платити за залучені кошти у вигляді процентів, або в обсязі майбутніх прибутків.

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

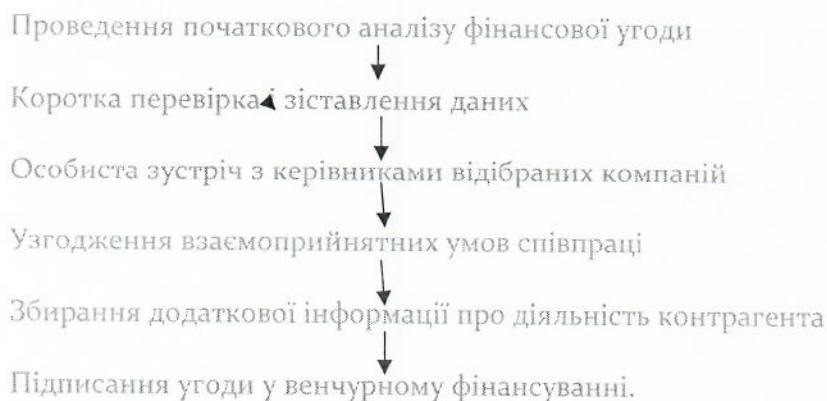
Кредитний ризик

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Серед активів Фонду кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Компанії є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Керівництво КУА запровадило наступні підходи в організації системи управління ризиками Фонду:



Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює такі типи ризику: інший ціновий ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Фонд

наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

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

Для запобігання виникнення ринкового ризику Компанія започаткувала комплекс управлінських принципів :

1. Прогнозування
2. Планування
3. Регулювання
4. Моніторинг
5. Аналіз
6. Контроль

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

Активи, які наражаються на цінові ризики :

Тип активу	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Корпоративні права ТОВ «ДІ СІ ЕЙЧ РІЕЛ ІСТЕЙТ»	158 697	147 580
Корпоративні права ТОВ «Девелопмент Констракшн Холдінг»	96 124	-
Корпоративні права ТОВ «ГРАНДІС ПЛЮС»	-	6 555
Корпоративні права ПП «Оптимум Престиж»	25 894	284 886
Векселі ТОВ «МС-4»	61 851	61 851

Оцінка фінансових активів

Інвестиції в приватні акції, що здійснюються Інвестиційним фондом, включаючи інвестиції, що здійснюються через інші підконтрольні компанії, є інвестиціями, для яких не існує публічного ринку.

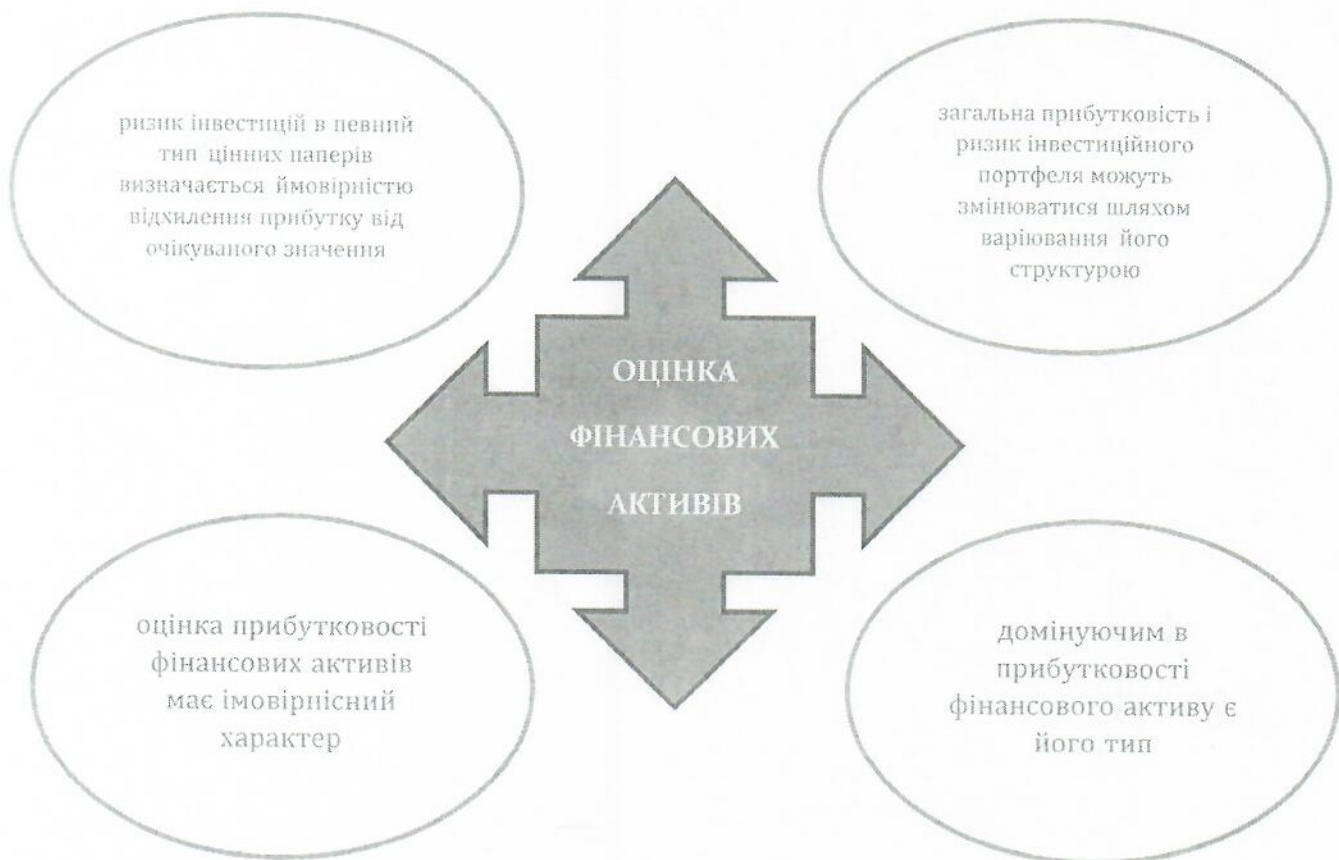
Процес оцінки інвестицій, для яких не існує публічного ринку, ґрунтується на властивостях невизначеності, а отримані значення можуть відрізнятися від значень, які б використовувались, якщо б існував готовий ринок для інвестицій, і можуть відрізнятися від цін, за якими можна продавати інвестиції.

СФЗ 9 «Фінансові інструменти», підготовка якого тривала багато років, сьогодні стає реальністю. Стандарт набрав чинності з 1 січня 2018 року і обов'язковий

до застосування усіма суб'єктами господарювання, які складають звітність за МСФЗ. Цей новий стандарт безумовно істотно впливає на фінансові організації, насамперед банки та інвестиційні фонди оскільки здебільшого вони утримують суттєві та складні портфелі фінансових інструментів і застосовують складні моделі управління фінансовими ризиками. Ці зміни до вимог бухгалтерського обліку привели ринок приватних акцій до звітності по «справедливій вартості», що означає, що менеджери приватних акцій тепер переоцінюють свої портфелі регулярно.

Сьогодні багато керівників фондів прямих інвестицій оцінюють свої портфелі щоквартально, а оцінки портфелів щорічно переглядаються аудиторами.

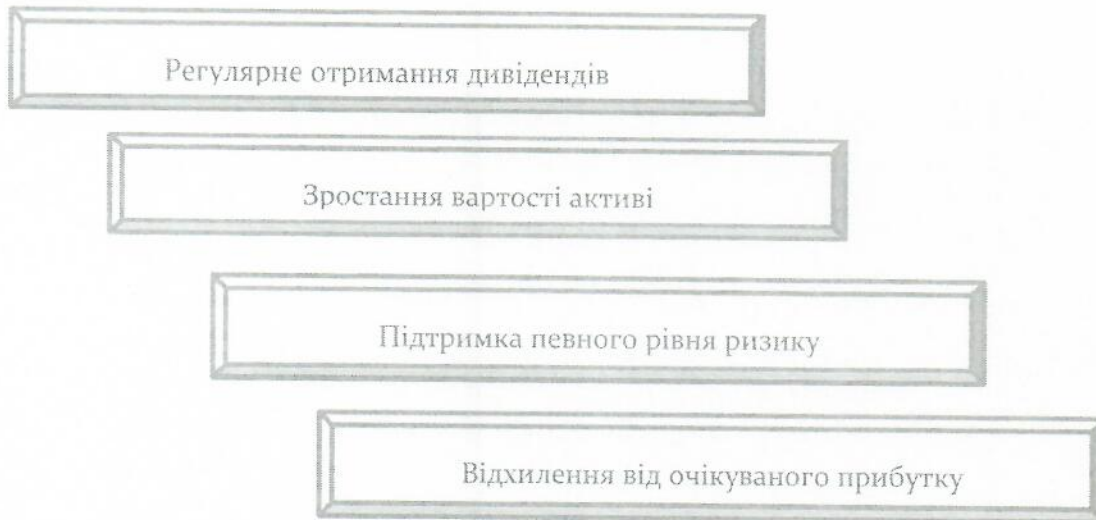
Спеціалісти КУА визначають справедливу вартість інвестицій та звітують про ВЧА Інвестиційного фонду при підготовці його фінансової звітності.



Взагалі, керівництво КУА базує оцінку інвестиційного фонду на визначенні справедливої вартості, визначеній керівниками дочірніх або підконтрольних підприємств. Ці керівники зазвичай надають фінансову звітність свого підприємства Інвестиційному фонду щоквартально (за винятком випадків, коли істотні операції завершуються між квартальними періодами). Оцінка проводиться на основі Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку.

ОПЕРАЦІЙНА ДІЯЛЬНІСТЬ

Ключові параметри формування інвестиційного портфеля



Згідно договору про управління активами венчурного корпоративного інвестиційного фонду, КУА сформовано портфель Фонду з метою отримання максимального доходу при мінімально можливих ризиках, враховуючи умови, зазначені в Регламенті Фонду, кон'єктуру ринку, ризик вибору контрагента та інші фактори.

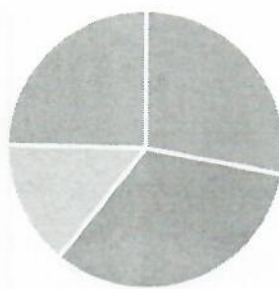
Інвестиційна стратегія покликана забезпечити інвесторам доступ до приватних інвестицій, які інакше були б недоступними для них, шляхом використання відносин керівництва КУА з провідними менеджерами прямих інвестицій, а також від масштабів, досягнутих шляхом об'єднання ресурсів з іншими інвесторами в Інвестиційний фонд.

Поточний портфель базових інвестицій

Реєстр інвестиційного портфеля	31 грудня 2018	31 грудня 2017
Корпоративні права ТОВ «ДІ СІ ЕЙЧ РІЕЛ ІСТЕЙТ» (62,0421950%)	158 697	147 580
Корпоративні права ПП «Оптимум Престиж» (46,3392 %)	25 894	291 441
Корпоративні права ТОВ «Девелопмент Констракшн Холдінг» (5,6046%)	96 124	-
Векселі ТОВ «МС-4» (зі строками погашення у 2022 та 2026 рр.)	61 851	61 851
Всього:	342 566	439 021

Інвестиції диверсифіковані в різних галузях промисловості, як показано на діаграмі нижче.

Інвестиційний сегмент



■ Фінанси ■ Девелопмент ■ Транспорт ■ Промисловість

Керівництво КУА продовжує постійно переглядати можливості приватного інвестування в інвестиційні цілі та стратегії.

Інвестиційний фонд також утримує ліквідні та короткострокові інвестиції як наявний капітал для фінансування нових інвестицій в приватні акції.

№ п\п	Вид активів на 31.12.2018	Сума (в тис. грн.)	% від активів
1.	Фінансові інвестиції	342 566	37,70
2.	Довгострокова дебіторська заборгованість	26 586	2,93
3.	Поточна дебіторська заборгованість	539 470	59,37
4.	Грошові кошти на банківських рахунках	2	0
	Всього:	908 624	100,00

Протягом 2018 року Фонд здійснював діяльність в одному географічному сегменті, та бізнес-сегменті. Інструменти власного капіталу Фонду не обертаються на відкритому ринку і ми не плануємо випуск фінансових інструментів на відкритий ринок.

Ліквідні і короткострокові інвестиції

Склад та структура активів Фонду відповідають вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 15.07.2012 р. (із змінами та доповненнями) та Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1753 від 10.09.2013 р. (із змінами та доповненнями) і станом на 31 грудня 2018 р. наступна:

Активи	Сума активу станом на 01.01.2018 р.	Сума активу станом на 31.12.2018 р.	Зміна активу порівняно з попереднім періодом
Фінансові інвестиції	500 872	342 566	-158 306
Довгострокова дебіторська заборгованість	24 622	26 586	+ 1 964
Поточна дебіторська заборгованість	750 228	539 470	-210 758
Гроші та їх еквіваленти	1	2	+1

Оцінка ліквідності та платоспроможності виступає вагомим інструментом визначення фінансового становища Фонду на ринку капіталів та цінних паперів

Ми визначили показники основних коефіцієнтів з метою визначення фінансового стану Фонду в майбутньому

№п/п	Фінансово - економічний показник	Критичне значення	Станом на 01.01.2018р.	Станом на 31.12.2018р.
1	Загальний коефіцієнт покриття (ліквідності)	>1	322,50	24,30
2	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	0,25-0,5	188,70	15,40
3	Коефіцієнт фінансової стійкості (автономії)	>0,5	0,99	0,98
4	Коефіцієнт структури капіталу (фінансування)	0,5-1	0,00	0,03
5	Коефіцієнт фінансової незалежності	0,25-0,5	0,10	1,00
6	Коефіцієнт покриття інвестицій	>1	1,00	0,99
7	Коефіцієнт маневреності	0,2-0,5	0,00	0,02
8	Коефіцієнт рентабельності активів	>0	0,01	0,00
9	Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом	не > 1,0	0,00	0,03

К1 - Коефіцієнт загальної ліквідності характеризує загальну оцінку ліквідності Фонду та те, наскільки обсяг поточних кредиторських зобов'язань можливо погасити за рахунок мобілізованих оборотних активів. Цей показник дозволяє встановити у скільки разів оборотні активи разом з витратами майбутніх періодів перекривають поточні зобов'язання .

У занадто високого його значення (коефіцієнт покриття > 3 - 4), може виникнути сумнів в ефективності використання оборотних активів, але в нашій звітності, на оптимальну величину коефіцієнта покриття помітно впливає частка поточної дебіторської заборгованості у оборотних активах. Перевищення поточних активів над поточними зобов'язаннями забезпечує нам резервний запас для компенсації збитків, які тимчасово несе підприємство. Таким чином цей коефіцієнт визначає межу безпеки для покриття будь-якого можливого зниження вартості активів.

К2 - Коефіцієнт абсолютної ліквідності характеризує, яка частка короткострокових (поточних) зобов'язань Фонду можлива бути сплачена негайно , за рахунок його власних грошових коштів та їх еквівалентів (негайну готовність підприємства погасити свої борги). Коефіцієнт показує , наскільки найбільш термінові (поточні) зобов'язання покриті найбільш ліквідними активами. Занадто високий показник абсолютної ліквідності говорить про те, що значна частина капіталу відволікається на формування непродуктивних активів.

К3 - Коефіцієнт фінансової стійкості (платоспроможності, або автономії) свідчить про питому вагу власних коштів Фонду у загальній сумі активів, авансованих в його бізнес. Цей показник характеризує незалежність Фонду від зовнішніх джерел фінансування. Значення коефіцієнту фінансової стійкості (автономії) на звітну дату відповідає умовам теоретично оптимального, що свідчить про достатній рівень фінансової стійкості.

К4 - Коефіцієнт структури капіталу (фінансування) називають коефіцієнтом фінансового левериджу та вважають одним із найбільш інформативних коефіцієнтів серед коефіцієнтів структури капіталу. Він відображає структуру капіталу Фонду та певною мірою, ризик структури капіталу. Менше значення коефіцієнту фінансового левериджу відповідає відсутності частці боргового капіталу в структурі капіталу, а отже меншому ризику структури капіталу. Коефіцієнт < 1 вважається задовільним, але у світовій практиці більше значення також є допустимим.

К5 - Коефіцієнт фінансової незалежності характеризує частку власного капіталу в загальній сумі коштів, авансованих в його діяльність. Зростання значення даного коефіцієнта свідчить, що Фонд став фінансово стійкіше, стабільніше і не залежить від зовнішніх кредиторів.

К6 - Коефіцієнт покриття інвестицій характеризує частку власного капіталу і довгострокових зобов'язань у загальній сумі джерел фінансування. Формула коефіцієнта покриття інвестицій відображає стійкі джерела фінансування діяльності інвестиційного об'єкта в його загальному капіталі. Бажано, щоб цей коефіцієнт був більше 1-го. Якщо коефіцієнт покриття інвестицій близький до 1-го, це свідчить про високу надійність об'єкта інвестування до інвестиційних процесів.

К7 - Коефіцієнт маневреності капіталу показує частку власних коштів, вкладених в оборотні активи. Вважається, що його значення повинні бути не менше 0,2-0,5 що дозволяє забезпечити достатню гнучкість у використанні власного капіталу. Чим більша частка власного оборотного капіталу у загальній сумі власного капіталу, тим більша його мобільність, оскільки зростає величина високоліквідного капіталу. Специфіка діяльності нашого Фонду дозволяє визначати коефіцієнт маневреності як достатній для забезпечення гнучкості у використанні власних коштів підприємства.

К8 - Коефіцієнт рентабельності активів- це показник який свідчить про ефективність використання активів Фонду. Його основна концепція: відношення прибутку (або збитку), одержаного в результаті вкладення активів в оборот, до середньорічної вартості саме цих активів. На звітну дату коефіцієнт має від'ємне значення за рахунок отриманого збитку.

К9 - Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом- це показник, який загалом свідчить про фінансову залежність Фонду від заємних коштів. Цей коефіцієнт розраховується як співвідношення загальної суми залучених та власних коштів. Значення коефіцієнту покриття зобов'язань власним капіталом на звітну дату відповідає умовам теоретично оптимального, що свідчить про домінування власного капіталу над залученим. З огляду на те, що рентабельність активів формується під впливом всіх внутрішніх і зовнішніх факторів, резерви підвищення показника можуть знаходитися у всіх сферах роботи компанії. Загалом, необхідно працювати в напрямку зниження суми витрат і підвищення доходів.

В основному ми спостерігаємо зростання показників в динаміці і бачимо це як сприятливу тенденцію.

Класифікація, облік та оцінка кредиторської заборгованості здійснюється Фондом з урахуванням МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

За даними бухгалтерського обліку Фонду станом на 31.12.2018 р. загальна сума поточних зобов'язань, що відображена у фінансовій звітності, становить 22 210 тис. грн., яка складається з:

- довгострокових зобов'язань (за договорами купівлі-продажу цінних паперів), - в сумі 20 640 тис. грн.
- поточної кредиторської заборгованості за розрахунками - в сумі 1 040 тис. грн.
- інших поточних зобов'язань - в сумі 530 тис. грн.

Стаття	Сума зобов'язань станом на 01.01.2018 р.	Сума зобов'язань станом на 31.12.2018 р.	Зміна зобов'язань порівняно з попереднім періодом
Довгострокові зобов'язання	1 128	20 640	+ 19 512
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками	667	1 040	+373
інші поточні зобов'язання	530	530	-1

ВАРТІСТЬ ЧИСТИХ АКТИВІВ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ

Показник	За даними фінансової звітності Фонду		примітки
	Станом на 01.01.2018	Станом на 31.12.2018	
Активи	1 275 723	908 624	
Зобов'язання	2 326	22 210	
Вартість чистих активів	1 273 397	886 414	Відповідає законодавству

СПЛАЧЕНІ ЗБОРИ І ПОДАТКИ

Інвестиційний фонд виплачує всі звичайні витрати, пов'язані з його функціонуванням та адмініструванням, а також відповідає за комісійні та інші витрати за операціями з цінними паперами та будь-які надзвичайні витрати, які можуть бути понесені ним час від часу.

КУА також несе відповідальність за інвестиційні витрати, понесені Інвестиційним фондом, пов'язані з інвестиційними операціями, належною

перевіркою та дослідженнями, включаючи будь-які витрати, пов'язані з інвестиційними операціями, які не завершені.

Загальна сума фактичних адміністративних витрат Фонду за 2018 рік становить 508 372 грн., а саме:

- винагорода депозитарній установі ІСІ - 25 200 грн.
- винагорода аудитору ІСІ- 24 600 грн.
- винагорода торгівцю цінними паперами - 500 грн.
- витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ- 458 072 грн.

РІЧНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Річна фінансова звітності Фонду за 2018 рік розміщена на веб-сайті за адресою <http://www.managefinance.ua/fin.net/>

Директор

Ющенко А.В.

