

Звіт незалежного аудитора  
щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю  
«УЛФ-Фінанс»,

за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, складеної  
відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Звіт незалежного аудитора

щодо фінансової звітності

Товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»,

що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при реєстрації випуску, або випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, або звіту про результати розміщення акцій, станом на 31 грудня 2017 року.

### Адресат

- Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – «Комісія»)
- Учасникам та управлінському персоналу ТОВ «УЛФ-Фінанс» (далі – «Компанія») 04205, м. Київ, просп. Оболонський, 35-А, офіс 300.

### Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності Товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс» станом на 31 грудня 2017 року та за рік, що закінчився зазначеною датою, що складається з:

- Форми 1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» станом на 31 грудня 2017 року
- Форми 2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)» за 2017 рік
- Форми 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2017 рік
- Форми 4 «Звіт про власний капітал» за 2017 рік
- «Приміток до фінансової звітності за 2017 рік та станом на 31 грудня 2017 року», що містять стислий виклад суттєвих принципів облікової політики та інших приміток (надалі разом – «фінансова звітність»).

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у розділі нашого звіту «Основа для висловлення думки із застереженням», фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан ТОВ «УЛФ-Фінанс» на 31 грудня 2017 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Інформація, яка міститься у цьому повідомленні від відправника, є конфіденційною і може також складати комерційну таємницю та/або бути захищена законом. Вона призначена для використання лише одержувачем та іншими особами, уповноваженими на її одержання. Якщо Ви отримали це повідомлення помилково, будь-ласка, негайно повідомте про це відправника, видайте його з Вашої системи та знищіть будь-які його копії (у тому числі будь-які додатки). Якщо Ви не є належним одержувачем, цим доводиться до Вашого відомо, що будь-яке розкриття, копіювання, поширення або використання заходів у зв'язку зі змістом цієї інформації суворо забороняється і є протиправним. Грант Торнтон Інтернашнл Лтд (ГТІЛ) (Grant Thornton International Ltd (GTIL)) – компанія з відповідальністю учасників в гарантованих ними межах, зареєстрована в Англії та Уельсі за номером 05523714 (юридична адреса: Грант Торнтон Хаус, 22 Мелтон Стріт, Юстон Скваер, Лондон, NW1 2EP, Сполучене Королівство (Grant Thornton House, 22 Melton Street, Euston Square, London, NW1 2EP, UK)). ГТІЛ і фірми-учасники не розглядаються як партнерство на глобальному рівні. Послуги надаються фірмами-учасниками. ГТІЛ та її фірми-учасники не є агентами одна одної, не беруть на себе зобов'язання одна одної і не несуть відповідальності за дії чи бездіяльність одна одної. Для отримання більш детальної інформації, будь-ласка, дивіться [www.GrantThornton.global](http://www.GrantThornton.global) та <http://www.GrantThornton.global>. Будь-що у цьому повідомленні (у тому числі у будь-яких додатках), що не стосується офіційного бізнесу ГТІЛ, не може вважатися наданим або схваленим з боку ГТІЛ. Найменування «Грант Торнтон», логотип Grant Thornton, включаючи символізацію зі стрічкою Мобіуса, а також «Instinct for Growth» є торговельними марками ГТІЛ. Усі авторські права належать ГТІЛ, включаючи авторське право на логотип Grant Thornton; усі права застережені. Крім цього «Застереження», додаткові або альтернативні умови можуть бути викладені у цьому повідомленні або у додатках.

[grantthornton.ua](http://grantthornton.ua)



## **Основа для висловлення думки із застереженням**

1) Згідно тверджень управлінського персоналу для досягнення достовірності подання фінансової звітності, як того вимагають Міжнародні стандарти фінансової звітності, управлінський персонал відображає операцію передачі об'єкта лізингу лізингоодержувачу, як операцію реалізації, відображаючи в рядку 2000 Звіту про фінансові результати за 2017 рік чистий дохід від реалізації послуг в сумі 1 074 683 тис. грн. та в рядку 2050 собівартість реалізованих послуг в сумі 1 074 683 тис. грн. Проте, згідно вимог МСБО 17 «Оренда», компанія, основним видом діяльності якої є надання послуг з лізингу, повинна відображати операцію передачі об'єкта лізингу, як збільшення дебіторської заборгованості за сумою, що дорівнює чистим інвестиціям в оренду та відповідним зменшенням балансової вартості об'єкта лізингу. Вказане відхиленням від вимог МСБО 17 «Оренда» вплинуло на завищення чистого доходу від реалізації послуг та собівартості реалізованих послуг на еквіваленту суму в 1 074 683 тис. грн. без впливу на фінансовий результат Компанії.

2) Управлінський персонал відображає відсотки сплачені за користування кредитними коштами як фінансові витрати. Проте, згідно вимог Концептуальної основи фінансової звітності, витрати визнаються у Звіті про фінансові результати на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом, що передбачає одночасне визнання доходів та витрат, які виникають безпосередньо та разом у результаті тих самих операцій. Таким чином, для Компанії, основним видом діяльності якої є надання послуг з лізингу, згідно принципу відповідності доходів витратам, операційний дохід відображає плату за користування об'єктами лізингу з відповідним відображенням операції по залученню вказаних об'єктів, які фінансуються за рахунок кредитних ресурсів в якості собівартості наданих послуг. Вказане відхиленням від вимог Концептуальної основи фінансової звітності вплинуло на завищення фінансових витрат та заниження собівартості реалізованих послуг на еквіваленту суму в 53 044 тис. грн. без впливу на фінансовий результат Компанії.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2015 року), прийнятих рішенням Аудиторської Палати України № 344 від 04 травня 2017 року в якості Національних стандартів аудиту. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора 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) разом з етичними вимогами в Україні, застосовними 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 із застереженням.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а також 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.



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 аудитора 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 аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо 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, відповідальністю аудитора є:

(i) ідентифікувати та оцінити ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки; розробити й виконати аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримати 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;

(ii) отримати 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. У випадках, коли аудитор також несе відповідальність за висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю в сукупності з аудитом фінансової звітності, аудитор повинен опустити етап, в якому аудитор розглядає внутрішній контроль, не з метою висловлення думки про ефективність системи внутрішнього контролю компанії;

(iii) оцінити прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зробленого управлінським персоналом;

(iv) дійти висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, зробити висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Аудиторські висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Компанію припинити свою діяльність на безперервній основі;



(v) оцінити 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, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Не вносячи до нашого звіту застережень, в наступних пояснювальних параграфах, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію.

## Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Не вносячи до нашого висновку застережень, в наступних пояснювальних параграфах, ми звертаємо увагу на додаткову інформацію, думка щодо якої вимагається Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку у складі документів для реєстрації випуску, випуску та проспекту емісії окремих видів цінних паперів, звіту про результати розміщення акцій (крім цінних паперів інститутів спільного інвестування), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія) від 08.10.2013 р., № 2187, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 29 жовтня 2013 р. за № 1827/24359.

### Основні відомості про Компанію:

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств і організацій України, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та громадських формувань	41110750
Місцезнаходження	04205, м. Київ, проспект Оболонський, 35-А, офіс 300
Дата державної реєстрації	30 січня 2017 року, Номер запису до Єдиного державного реєстру 1 069 102 0000 038618
Дата внесення останніх змін до Статуту (установчих документів)	Статут затверджено Загальними Зборами Учасників ТОВ «УЛФ-Фінанс» від 10 травня 2017 року
Основні види діяльності	Код КВЕД 45.11 Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами; Код КВЕД 45.19 Торгівля іншими автотранспортними засобами;



	Код КВЕД 45.20 Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів; Код КВЕД 64.91 Фінансовий лізинг (основний); Код КВЕД 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування; Код КВЕД 77.11 Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів; Код КВЕД 77.12 Надання в оренду вантажних автомобілів
Отримані ліцензії на здійснення діяльності (за наявності)	Ліцензія на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг (крім професійної діяльності на ринку цінних паперів) згідно розпорядження №454 від 02 березня 2017 року виданого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг
Керівник (Генеральний директор)	Старосільська Людмила Іванівна з 21 березня 2017 року, згідно наказу №1111-к/тр від 21 березня 2017 року, відповідно до протоколу Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс» (№7 від 20 березня 2017 року)  Меліневський Андрій Петрович з 30 січня 2017 року (до 20 березня 2017 року), згідно наказу №1/К від 30 січня 2017 року, відповідно до протоколу Установчих зборів Засновників Товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс» (№1 від 30 березня 2017 року)
Бухгалтер	Заверуха Наталія Валентинівна з 04 квітня 2017 року, згідно наказу №125-к/тр від 03 квітня 2017 року
Кількість працівників	83

### *Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам*

Величина статутного капіталу, відображена в рядку 1400 «Зареєстрований (пайовий) капітал» Балансу (Звіту про фінансовий стан) Компанії станом на 31 грудня 2017 року в сумі **85 000 000 (вісімдесят п'ять мільйонів) грн. 00 коп.**, відповідає розміру зазначеному в статті 4 Статуту (нова редакція) товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс», затвердженого Загальними Зборами Учасників (протокол від 10 травня 2017 року) і зареєстрованого Державним реєстратором Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві 31 березня 2017 року № 1 069 038618 66. Внески до статутного фонду сплачені грошовими коштами в повному розмірі.

Засновниками товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс» (далі «Учасники») є:

- ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА"

Код ЄДРПОУ засновника: 32920354, Адреса засновника: 03062, м. Київ, Святошинський район, ПРОСПЕКТ ПЕРЕМОГИ, будинок 65, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): **23 800 000 (двадцять три мільйони вісімсот тисяч) грн. 00 коп. (28%);**

- ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", яке діє від власного імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "НОВИЙ" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", Код ЄДРПОУ засновника: 37770013, Адреса засновника: 01032, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ СИМОНА ПЕТЛЮРИ, будинок 30, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): **61 200 000 (шістдесят один мільйон двісті тисяч) грн. 00 коп. (72%)**

#### **Порядок формування та сплати статутного капіталу**

В момент заснування Компанії 30 січня 2017 року статутний капітал було створено за рахунок внесків Учасників Компанії наступним чином (згідно до Протоколу Загальних Зборів Засновників від 30 січня 2017 року):

- 6 300 000 (шість мільйонів триста тисяч) грн. 00 коп за рахунок внеску ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА. Дата оплати 06 лютого 2017 року.
- 700 000 (сімсот тисяч) грн. 00 коп за рахунок внеску ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". Дата оплати 06 лютого 2017 року.

Перше збільшення Статутного капіталу відбулось 31 березня 2017 року згідно до Протоколу Загальних Зборів Учасників від 30 березня 2017 року було здійснено за рахунок внесків Учасників Товариства наступним чином:

- 17 500 000 (сімнадцять мільйонів п'ятсот тисяч) грн. 00 коп за рахунок внеску ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА. Дата оплати 31 березня 2017 року.
- 60 500 000 (шістдесят мільйонів п'ятсот тисяч) грн. 00 коп за рахунок внеску ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ". Дата оплати 31 березня 2017 року.

На підтвердження факту внесення Учасниками своїх часток до Статутного капіталу Компанії були надані до перевірки наступні первинні документи (банківські виписки, платіжні доручення і протоколи зборів учасників ТОВ «УЛФ-Фінанс»):

Дата платіжного доручення	№ платіжного доручення	Учасник	Сума (грн.)	Опис
06.02.2017 р.	3914	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА"	<b>6 300 000</b>	Внески в статутний капітал згідно рішення загальних зборів учасників Товариства про створення статутного капіталу (Протокол № 1 від 30.01.2017 р.)



06.02.2017 р.	735	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	700 000	Внески в статутний капітал згідно рішення загальних зборів учасників Товариства про створення статутного капіталу (Протокол № 1 від 30.01.2017 р.)
31.03.2017 р.	754	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	60 500 000	<b>Перше збільшення Статутного капіталу.</b> Внески в статутний капітал згідно рішення загальних зборів учасників Товариства про створення статутного капіталу (Протокол від 30.03.2017 р.)
31.03.2017	4024	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА"	17 500 000	<b>Перше збільшення Статутного капіталу.</b> Внески в статутний капітал згідно рішення загальних зборів учасників Товариства про створення статутного капіталу (Протокол від 30.03.2017 р.)

Таким чином, станом на 31 грудня 2017 року, статутний капітал ТОВ «УЛФ-Фінанс» сформований та сплачений грошовими коштами Учасників на банківський рахунок Компанії в повному розмірі, тобто в сумі 85 000 000,00 (вісімдесят п'ять мільйонів) грн. 00 коп.

### **Забезпечення випуску облігацій**

Інформація щодо забезпечення випуску облігацій відсутня.

На Загальних зборах учасників (протокол Загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-ФІНАНС» від 30 березня 2018 року), присутні Учасники ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ, яке володіє 72% голосів, що складає 61 200 000 (шістдесят один мільйон двісті тисяч) грн. 00 коп. статутного капіталу ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» та ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СТРАХОВА КОМПАНІЯ "ІНДУСТРІАЛЬНА", яке володіє 28% голосів, що складає 23 800 000 (двадцять три мільйони вісімсот тисяч) грн. 00 коп. статутного капіталу ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», прийнято Рішення про публічне розміщення відсоткових незабезпечених облігацій ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» в кількості 350 000 (триста п'ятдесят тисяч) штук на загальну номінальну вартість 350 000 000,00 (триста п'ятдесят мільйонів) грн. 00 коп.

Фінансові ресурси, які будуть залучені від публічного розміщення облігацій серій А,В,С,Д,Е,Ф,Г в повному обсязі планується використати для фінансування збільшення об'ємів надання послуг з фінансового та оперативного лізингу.

**Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Компанії, зокрема щодо розміру власного капіталу емітента на дату прийняття рішення про розміщення облігацій**

Після дати балансу, а саме 30 березня 2018 року, Загальними зборами учасників ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» (Протокол від 30.03.2018 р.), прийнято рішення про здійснення публічного розміщення відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю



350 000 000,00 (триста п'ятдесят мільйонів) грн. 00 коп. в кількості 350 000 (триста п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000,00 грн. за одну облігацію. За прийняття рішення про публічне розміщення облігацій віддано 100% голосів учасників.

Розмір власного капіталу ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» на дату прийняття рішення про розміщення облігацій (30 березня 2018 року), що прийняте після дати балансу, становить 153 197 000.грн (сто п'ятдесят три мільйони сто дев'яносто сім тисяч) грн. 00 коп.

Наявність інших подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» аудиторами не встановлено.

***Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Компанії у майбутньому та оцінку ступеня їхнього впливу, зокрема про склад і структуру фінансових інвестицій***

Ми не виявили фактів та обставин які можуть суттєво вплинути на діяльність ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» у майбутньому.

***Інформація про склад і структуру фінансових інвестицій***

Поточні фінансові інвестиції Товариства (код рядка Балансу 1160) станом на 31 грудня 2017 року складаються з відсоткових облігацій ТОВ «ФК «Центр фінансових рішень», ідентифікаційний код юридичної особи 35725063, в сумі 4 260 тис. грн.

***Інформація щодо іншої фінансової звітності відповідно до законів України та нормативно-правових актів Комісії***

Під час виконання завдання (згідно з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять фінансову звітність, яка підлягала аудиту») ми здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається емітентом та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

Ми не виявили фактів суттєвої невідповідності між фінансовою звітністю ТОВ «УЛФ-Фінанс», що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю.

***Основні відомості про аудиторську фірму***

Аудиторську перевірку здійснено незалежною аудиторською компанією Товариством з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» (далі – ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»).

Юридична адреса ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» – 01004, Україна м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А. Фактична адреса – 04050, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 60.

Телефон / (факс) - +380 (44) 484 3364 / +380 (44) 484 3211

Свідоцтво про внесення ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №3915 від 21.12.2006 року., чинне до 29.09.2021 року.

Свідоцтво НКЦПФР про внесення ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС» до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів зі строком дії до 29.09.2021 року, серія та номер П №000170, реєстраційний номер 391.

Перевірка проведена наступними аудиторами:

- Чосова Клавдія Павлівна (Сертифікат аудитора Серія А № 000998, виданий за рішенням Аудиторської палати України від 16 травня 1996 року № 45).
- Олендій Остап Тарасович (Сертифікат аудитора Серія А № 006550, виданий за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2009 року № 201/2).

**Основні відомості про умови договору та проведення аудиту**

Перевірка фінансової звітності ТОВ «УЛФ – Фінанс» за 2017 р. здійснена згідно Договору б/н про надання послуг від 29 січня 2018 року.

Період проведення аудиту: 01 лютого 2018 року - 17 квітня 2018 року.

Ці фінансові звіти ухвалені управлінським персоналом та затверджені до випуску 17 квітня 2018 року.

**Додатки**

- Форма 1 «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» станом на 31 грудня 2017 року
- Форма 2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)» за 2017 рік
- Форма «Звіт про рух грошових коштів» за 2017 рік
- Форма 4 «Звіт про власний капітал» за 2017 рік
- «Примітки до фінансової звітності» за 2017 рік

Директор

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

Чосова К. П.

Сертифікат аудитора Серія А № 000998, виданий за рішенням Аудиторської палати України від 16 травня 1996 року № 45

Партнер із завдання

ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС»

Олендій О.Т.

Сертифікат аудитора Серія А № 006550, виданий за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2009 року № 201/2.

Київ, Україна

17 квітня 2018 року

## ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Товариства з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»

за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року,

складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності

# ЗМІСТ

	Стор.
Заява про відповідальність керівництва щодо підготовки та затвердження фінансової звітності станом на 31 грудня 2017 року та за 2017 рік.....	3
Баланс (звіт про фінансовий стан) на 31 грудня 2017 року.....	4
Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2017 рік.....	6
Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2017 рік.....	8
Звіт про власний капітал за 2017 рік.....	10
Примітки до річної фінансової звітності за 2017 рік.....	12
1. Інформація про Компанію.....	12
2. Операційне середовище Компанії.....	12
3. Основа підготовки.....	13
4. Основні положення облікової політики.....	13
4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка.....	13
4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти.....	17
4.3. Лізинг.....	17
4.4. Запаси.....	19
4.5. Податки.....	19
4.6. Основні засоби.....	20
4.7. Резерви.....	21
4.8. Умовні зобов'язання та умовні активи.....	21
4.9. Доходи і витрати.....	21
4.10. Відсотки за позиками.....	21
4.11. Перерахунок іноземної валюти.....	22
5. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ.....	22
6. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення.....	23
7. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід).....	24
7.1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг).....	24
7.2. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг).....	24
7.3. Інші операційні доходи.....	25
7.4. Адміністративні витрати.....	25
7.5. Витрати на збут.....	25
7.6. Інші операційні витрати.....	26
7.7. Фінансові витрати.....	26
8. Баланс (Звіт про фінансовий стан).....	26
8.1. Нематеріальні активи.....	26
8.2. Основні засоби.....	27

8.3.	Запаси .....	27
8.4.	Фінансові активи і торгова та інша дебіторська заборгованість .....	27
8.5.	Інша поточна дебіторська заборгованість .....	29
8.6.	Акціонерний капітал .....	29
8.7.	Фінансові зобов'язання .....	29
8.8.	Поточні забезпечення .....	30
8.9.	Поточна кредиторська заборгованість та інші поточні зобов'язання .....	31
9.	Операції з пов'язаними сторонами .....	31
10.	Управління ризиками .....	33
11.	Справедлива вартість фінансових інструментів .....	35
12.	Управління капіталом .....	36
13.	Умовні та контрактні зобов'язання .....	37
13.1.	Операційна оренда .....	37
13.2.	Податкові ризики .....	37
13.3.	Юридичні питання .....	38
14.	Події після звітного періоду .....	38

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ  
ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2017 РОКУ  
ТА ЗА 2017 РІК**

Керівництво несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан ТОВ «УЛФ-Фінанс» станом на 31 грудня 2017 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у капіталі за 2017 рік, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ").

Під час підготовки фінансової звітності керівництво відповідає за:

- Належний вибір та застосування облікової політики;
- Представлення інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, співставність та зрозумілість;
- Додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Компанії;
- Здійснення оцінки щодо здатності Компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво також відповідає за:

- Створення, впровадження та підтримку ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- Ведення належної облікової документації, яка дозволяє у будь-який час продемонструвати та пояснити операції Компанії та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо її фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Компанії вимогам МСФЗ;
- Ведення облікової документації у відповідності до законодавства та Положень (стандартів) бухгалтерського обліку України;
- Застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Компанії; та
- Виявлення і запобігання випадкам фінансових зловживань та інших порушень.

Фінансову звітність станом на 31 грудня 2017 року та за рік, що закінчився на зазначену дату затверджено до випуску Керівництвом ТОВ «УЛФ-Фінанс» 17 квітня 2018 року наступними особами:

Старосільська Л.І.  
Генеральний директор



Заверуха Н.В.  
Головний бухгалтер

A handwritten signature in blue ink, belonging to N.V. Zaveruha, is written above the name and title.

Підприємство **Товариство з обмеженою відповідальністю "У.ІФ-ФІНАНС"** Дата (рік, місяць, число) \_\_\_\_\_ за СДРПОУ  
 Територія **м. Київ Оболонський проспект 35-А офіс 300** за КОАТУУ  
 Організаційно-правова форма господарювання **Приватне підприємство** за КОПФГ  
 Вид економічної діяльності **Фінансовий лізинг** за КВЕД  
 Середня кількість працівників **1 100**  
 Адреса, телефон **проспект Оболонський, буд. 35-А, оф. 300, м. КИЇВ, 04205** 5010708  
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)  
 Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2018	01	01
41110750		
8038000000		
120		
64.91		

V
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на **31 грудня 2017** р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	179
первісна вартість	1001	-	237
накопичена амортизація	1002	-	58
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	14 437
первісна вартість	1011	-	17 018
знос	1012	-	2 581
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	376 433
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиторські витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>-</b>	<b>391 049</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	9 090
Виробничі запаси	1101	-	479
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	8 611
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	408 753
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	48
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	102 663
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	4 260
Гроші та їх еквіваленти	1165	-	7 028
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	-	7 028
Витрати майбутніх періодів	1170	-	12 955
Частка перестраховика у страхових резервах у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1180 1181	- -	- -
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	-	950
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	545 747
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	-	936 796

<b>Пасив</b>			
<b>I</b>	<b>Код рядка</b>	<b>На початок звітного періоду</b>	<b>На кінець звітного періоду</b>
<b>I. Власний капітал</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Зареєстрований (пайовий) капітал			
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1400	-	85 000
Капітал у дооцінках	1401	-	-
Додатковий капітал	1405	-	-
Емісійний дохід	1410	-	-
Накопичені курсові різниці	1411	-	-
Резервний капітал	1412	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1415	-	-
Неоплачений капітал	1420	-	-
Вилучений капітал	1425	( )	43 460
Інші резерви	1430	( )	( )
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1435</b>	( )	( )
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>	<b>1495</b>	-	128 460
Відстрочені податкові зобов'язання			
Пенсійні зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1505	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1510	-	-
Довгострокові забезпечення	1515	-	126 762
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1520	-	-
Цільове фінансування	1521	-	-
Благодійна допомога	1525	-	-
Страхові резерви	1526	-	-
у тому числі:	1530	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1531	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат			
резерв незароблених премій	1532	-	-
інші страхові резерви	1533	-	-
Інвестиційні контракти	1534	-	-
Призовий фонд	1535	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1540	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1545</b>	-	-
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>	<b>1595</b>	-	126 762
Короткострокові кредити банків			
Векселі видані	1600	-	126 762
Поточна кредиторська заборгованість за:	1605	-	616 134
довгостроковими зобов'язаннями			
товари, роботи, послуги	1610	-	-
розрахунками з бюджетом	1615	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1620	-	3 429
розрахунками зі страхування	1621	-	14 212
розрахунками з оплати праці	1625	-	13 202
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1630	-	14
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1635	-	1
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1640	-	16 401
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1645	-	-
Поточні забезпечення	1650	-	-
Доходи майбутніх періодів	1660	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1665	-	1 435
Інші поточні зобов'язання	1670	-	10 669
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1690</b>	-	-
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	-	19 279
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	-	681 574
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	-	936 796

Керівник

Головний бухгалтер



*[Handwritten signature]*

Старосільська Людмила Іванівна

*[Handwritten signature]*

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУПідприємство Товариство з обмеженою відповідальністю "УЛФ-ФІНАНС"  
(найменування)

КОДИ		
2018	01	01
41110750		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за Рік 2017 р.Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 286 802	-
<i>Чисті зароблені страхові премії</i>	<i>2010</i>	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	<i>2011</i>	-	-
<i>премії, передані у перестраховання</i>	<i>2012</i>	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	<i>2013</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	<i>2014</i>	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 1 074 705 )	( - )
<i>Чисті понесені збитки за страховими виплатами</i>	<i>2070</i>	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	212 097	-
збиток	2095	( - )	( - )
<i>Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань</i>	<i>2105</i>	-	-
<i>Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів</i>	<i>2110</i>	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	<i>2111</i>	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	<i>2112</i>	-	-
Інші операційні доходи	2120	221 933	-
<i>у тому числі:</i>	<i>2121</i>	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2122</i>	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	<i>2123</i>	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 38 720 )	( - )
Витрати на збут	2150	( 33 227 )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 250 232 )	( - )
<i>у тому числі:</i>	<i>2181</i>	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	<i>2182</i>	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	111 851	-
збиток	2195	( - )	( - )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	953	-
Інші доходи	2240	-	-
<i>у тому числі:</i>	<i>2241</i>	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 56 142 )	( - )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( - )	( - )
<i>Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті</i>	<i>2275</i>	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	56 662	-
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(13 202)	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	43 460	-
збиток	2355	( - )	( - )

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	-	-
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>43 460</b>	-

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	3 378	-
Витрати на оплату праці	2505	25 614	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	5 239	-
Амортизація	2515	3 618	-
Інші операційні витрати	2520	204 704	-
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>242 553</b>	-

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

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

Керівник

Головний бухгалтер



Старосілля Людмила Іванівна

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2017** р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	874 499	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	2 498	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	121 903	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 1 301 295 )	( - )
Праці	3105	( 19 797 )	( - )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 5 672 )	( - )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 9 010 )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 2 581 )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 6 429 )	( - )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( 5 372 )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( - )	( - )
Інші витрачання	3190	( 2 962 )	( - )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-345 208</b>	<b>-</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	202 953	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( - )
необоротних активів	3260	( - )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( - )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	202 953	-
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300	85 000	-
Отримання позик	3305	959 426	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	121 757	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	249 280	-
Сплату дивідендів	3355	( - )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( 767 630 )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	149 273	-
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	7 018	-
Залишок коштів на початок року	3405	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	10	-
Залишок коштів на кінець року	3415	7 028	-

Керівник

Старосільська Людмила Іванівна

Головний бухгалтер



*Оверчук Наталія Вікторівна*



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Внески учасників:</b>									
Внески до капіталу	4240	85 000	-	-	-	-	(85 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	85 000	-	85 000
<b>Вилучення капіталу:</b>									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	85 000	-	-	-	-	-	-	-
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	85 000	-	-	-	43 460	-	-	128 460
						43 460	-	-	128 460

Керівник

Головний бухгалтер



Старосільська Людмила Іванівна

*Старосільська Л.І.*

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

## 1. Інформація про Компанію

Бренд ULF Finance працює на фінансовому ринку України з 2011 року. З початку березня 2017 року бренд ULF Finance працює від імені юридичної особи - ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» (далі – Компанія). При цьому діючі партнерські програми, штат співробітників, місцезнаходження компанії і бренд ULF Finance залишаються незмінними.

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» було зареєстровано 30 січня 2017 року у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно законодавства України. Основним видом діяльності Компанії є надання послуг фінансового лізингу компаніям в Україні. Активи, що здаються в лізинг, включають різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання.

Юридична адреса Компанії: Оболонський пр-т., 35-А, офіс 300, Київ, Україна, 04205.

Станом на 31 грудня 2017 року 72% статутного капіталу належали ПАТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА», і 28% ТОВ "ТАС ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (далі - «Учасники»).

Кінцевим бенефіціаром, що непрямим методом володіє 99,99% статутного капіталу Компанії є фізична особа – Тігіпко Сергій Леонідович.

## 2. Операційне середовище Компанії

В останні роки Україна переживає політичні та економічні потрясіння. Крим, автономна республіка України, був фактично приєднаний до Російської Федерації. У 2017-2016 роках збройний конфлікт з сепаратистами тривав у деяких районах Луганської та Донецької областей. Ці події спричинили підвищення інфляції, девальвацію національної валюти по відношенню до основних іноземних валют, зменшення ВВП, неліквідність та нестабільність фінансових ринків в Україні. У січні 2016 року набула чинності угода про зону вільної торгівлі між Україною та ЄС. У результаті Російська Федерація запровадила торговельне ембарго або імпорتنі мита на основні українські експортні товари. У відповідь Україна здійснила подібні заходи проти російських товарів.

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, індекс інфляції продовжував зростати та становив 14% (2016 рік - 12%). Економічна ситуація почала стабілізуватися в 2016 році, що призвело до зростання ВВП за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року, на 2% та стабілізації української валюти - гривні. Це дозволило Національному банку України скоротити деякі обмеження на операції в іноземній валюті, накладені протягом 2014 - 2015 років, у тому числі зниження необхідної частки продажу доходів в іноземній валюті до 50% та дозвіл на переведення дивідендів. Проте деякі інші обмеження були продовжені. Для підтримки економіки потрібне значне зовнішнє фінансування.

Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації в значній мірі залежить від успіху зусиль українського уряду, однак подальші економічні та політичні події зараз важко передбачити.

Незважаючи на це, керівництво вважає, що Компанія вживає всіх необхідних заходів для підтримки стійкості і зростання бізнесу Компанії в нинішніх умовах, але продовження поточної нестабільної економічної ситуації може негативно вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Компанії, та яким саме може бути цей вплив, наразі визначити неможливо.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

### **3. Основа підготовки**

Дана фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), що були схвалені Україною та обов'язкові до застосування станом на 31 грудня 2017 року. Міжнародні стандарти включають МСФЗ ("Міжнародні стандарти фінансової звітності"), прийняті Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку ("МСБО") починаючи з 2001 року, Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та тлумачення, випущені Постійним комітетом з інтерпретацій (ПКІ) та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності ("КТМФЗ") до 2000 року включно.

Фінансова звітність складена на основі історичної собівартості, якщо інше не вказано в основних положеннях облікової політики нижче.

Фінансова звітність представлена в тисячах гривень (далі - «грн.»), якщо не вказано інше. Українська гривня є функціональною валютою Компанії.

#### **Безперервність діяльності**

Фінансова звітність Компанії підготовлена, виходячи з припущення про безперервність її діяльності.

### **4. Основні положення облікової політики**

#### **4.1. Фінансові інструменти – первісне визнання та подальша оцінка**

##### **4.1.1. Фінансові активи**

Відповідно до положень МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», фінансові активи класифікуються як фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, кредити та дебіторська заборгованість, інвестиції, утримувані до погашення або фінансові активи, наявні для продажу. Компанія відносить фінансові активи до відповідної категорії при первісному визнанні.

Всі стандартні операції з купівлі та продажу фінансових активів визнаються на дату здійснення угоди, тобто на дату, коли Компанія бере на себе зобов'язання по покупці активу. До стандартних операцій з купівлі або продажу відносяться операції з купівлі або продажу фінансових активів, в рамках яких здійснюється постачання активів у строки, встановлені законодавством або прийняті на ринку.

Фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, дебіторську заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг, а також іншу дебіторську заборгованість.

#### **Первісне визнання**

При первісному визнанні фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, що у випадку фінансового інструменту, що оцінюється не за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку, збільшується на суму витрат, які прямо відносяться на придбання такого фінансового активу.

#### **Подальша оцінка**

Подальша оцінка фінансових активів залежить від їх класифікації як описано нижче:

##### **Дебіторська заборгованість**

Дебіторська заборгованість є непохідними фінансовими активами з встановленими або визначеними виплатами, які не котируються на активному ринку. Фінансовими активами Компанії, включеними в цю групу, є дебіторська заборгованість, яка відображає чисті інвестиції в лізинг. Після первісного визнання



**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

фінансові активи такого роду оцінюються за справедливою вартістю, яка визначається з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включена до складу фінансових доходів звіту про сукупний дохід. Збитки від знецінення визнаються у складі інших операційних витрат звіту про сукупний дохід.

**Припинення визнання**

Визнання фінансового активу (або, де це можливо - частини фінансового активу або частини групи аналогічних фінансових активів) припиняється, якщо:

- Термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- Компанія передала свої права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання по виплаті третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі і без істотної затримки за «транзитною» угодою; і або (а) Компанія передала практично всі ризики і вигоди від активу, або (б) Компанія не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, але передала контроль над цим активом;
- Компанія передала всі свої права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду, і при цьому не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики і вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тій ступеня, в якій Компанія продовжує свою участь в переданому активі. В цьому випадку Компанія також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, що збережені Компанією.

**Знецінення фінансових активів**

На кожну звітну дату Компанія оцінює наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових активів. Фінансовий актив або група фінансових активів вважаються знеціненими, коли існує об'єктивне свідчення знецінення в результаті однієї або кількох подій, що відбулися після первісного визнання активу («випадок понесення збитку»), які показали, що піддаються достовірній оцінці впливу на очікувані майбутні грошові потоки за фінансовим активом або групи фінансових активів. Ознаки знецінення можуть включати в себе показники того, що боржник або група боржників зазнають суттєвих фінансових труднощів, не можуть обслуговувати свою заборгованість або не здійснюють виплату відсотків або основної суми заборгованості в договірному порядку, а також ймовірність того, що ними буде проведена процедура банкрутства або фінансової реорганізації іншого роду. Крім того, до таких ознак відносяться спостережні дані, що вказують на наявність зниження очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом, зокрема, зміна обсягів простроченої заборгованості або економічних умов, які перебувають в певному взаємозв'язку з відмовами від виконання зобов'язань по виплаті боргів.

**Фінансові активи, що обліковуються за справедливою вартістю**

Відносно фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю, Компанія спочатку оцінює на індивідуальній основі наявність об'єктивних ознак знецінення для окремо значимих фінансових активів, або в сукупності для фінансових активів, які не є окремо значимими. Якщо Компанія вирішує, що по фінансовому активу, оціненому на індивідуальній основі, не існує об'єктивних ознак знецінення, незалежно від того, чи є він значущим, Компанія включає цей актив до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику та оцінює їх на предмет знецінення на сукупній основі. Активи, які оцінюються на предмет знецінення на індивідуальній основі, щодо яких визнаються збитки від знецінення, не повинні оцінюватися на предмет знецінення на сукупній основі.

У разі наявності об'єктивних свідчень понесення збитків від знецінення сума збитку визначається як різниця між балансовою вартістю активу і теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків (яка не враховує майбутні очікувані збитки за фінансовим активом, які ще не були понесені). Балансова вартість активу знижується за рахунок використання рахунку резерву і відображається у звіті про сукупний дохід. Процентні доходи продовжують нараховуватися на зменшену балансову вартість, на підставі

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

первісної ефективної процентної ставки за активом. Дебіторська заборгованість та відповідний резерв списуються у разі, коли реальних перспектив відшкодування немає, і все забезпечення було реалізовано чи передано Компанії. Якщо в наступному році сума оціночних збитків від знецінення збільшується або зменшується у зв'язку з подією, що сталася після того, як були визнані збитки від знецінення, раніше визнана сума збитків від знецінення збільшується або зменшується шляхом коригування рахунку резерву. Якщо раніше списана сума відновлюється, то сума відновлення відображається у звіті про сукупний дохід.

Наведена вартість очікуваних майбутніх грошових потоків дисконтується за первісною ефективною процентною ставкою за фінансовим активом. Якщо фінансовий актив має змінну процентну ставку, то ставкою дисконтування для оцінки збитків від знецінення буде поточна ефективна процентна ставка. Розрахунок приведеної вартості очікуваних майбутніх грошових потоків за фінансовими активами, наданими під забезпечення, відображає грошові кошти, які можуть бути отримані в разі звернення стягнення, за вирахуванням витрат на отримання та продаж забезпечення, незалежно від наявності можливості звернення стягнення.

З метою сукупної оцінки на наявність ознак знецінення фінансові активи розбиваються на групи з аналогічними характеристиками кредитного ризику. Майбутні грошові потоки за групою фінансових активів, які оцінюються на предмет знецінення на сукупній основі, визначаються на підставі історичної інформації щодо активів Компанії. Історична інформація щодо збитків коригується на основі поточної інформації на наявному ринку з метою відображення впливу існуючих умов, які не чинили впливу на ті роки, за які є історична інформація щодо збитків, та усунення впливу умов за історичний період, які не існують в даний момент. Оцінки змін в майбутніх грошових потоках відображають та відповідають змінам у відповідній інформації на наявному ринку за кожен рік. Методологія та припущення, що використовуються для оцінки майбутніх грошових потоків, регулярно переглядаються з тим, щоб скоротити розбіжності між оцінками збитків та фактичними результатами.

#### **Реструктуризація фінансових активів**

Компанія прагне, у міру можливості, замість звернення стягнення на заставу переглядати умови для фінансових активів, зокрема, з фінансового лізингу. Це може включати продовження договірних строків платежів і узгодження нових умов лізингу. Керівництво постійно аналізує реструктурований лізинг з тим, щоб переконатися в дотриманні всіх критеріїв та можливості здійснення майбутніх платежів.

*Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових активів.*

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

*Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових активів.*

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового активу і визнання нового активу за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів.

У всіх випадках, якщо реструктуризація фінансових активів відбувається у зв'язку з фінансовими труднощами позичальника, фінансові активи оцінюються на предмет знецінення до визнання реструктуризації.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

#### **4.1.2. Фінансові зобов'язання**

##### ***Первісне визнання і оцінка***

Відповідно до положень МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка», фінансові зобов'язання класифікуються як фінансові зобов'язання, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, або кредити і кредиторська заборгованість. Компанія класифікує свої фінансові зобов'язання при їх первісному визнанні. Всі фінансові зобов'язання спочатку визнаються за справедливою вартістю, зменшеною, в разі кредитів і позик, на безпосередньо пов'язані з ними витрати по угоді.

Фінансові зобов'язання Компанії включають кошти кредитних установ та кредиторську заборгованість.

##### ***Подальша оцінка***

Подальша оцінка фінансових зобов'язань залежить від їх класифікації, як зазначено нижче:

##### ***Кредити та позики***

Після первісного визнання кошти в кредитних установах і процентні кредити та позики оцінюються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки. Доходи і витрати за такими фінансовими зобов'язаннями визнаються в звіті про сукупний дохід при припиненні їх визнання, а також у міру нарахування амортизації з використанням ефективної процентної ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація ефективної процентної ставки включається до складу фінансових витрат звіту про сукупний дохід.

##### ***Припинення визнання***

Визнання фінансового зобов'язання припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано, або термін його дії закінчився. Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах, або якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміна враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання та початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансовій вартості визнається в звіті про сукупний дохід.

##### ***Реструктуризація фінансових зобов'язань***

*Облік реструктуризації, що не призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.*

Якщо договірні умови суттєво не змінюються, реструктуризація фінансових інструментів призводить до перегляду ефективної процентної ставки на основі поточної балансової вартості і змінених майбутніх грошових потоків.

*Облік реструктуризації, що призводить до припинення визнання фінансових зобов'язань.*

Істотні зміни договірних умов призводять до припинення визнання фінансового зобов'язання та визнання нового зобов'язання за справедливою вартістю. Суттєвими змінами умов вважаються наступні:

- Зміна валюти, в якій деноміновані грошові потоки;
- Консолідація або поділ декількох фінансових інструментів;
- Поточна вартість грошових потоків відповідно до нових умов, дисконтована за первісною ефективною процентною ставкою, відрізняється як мінімум на 10% від балансової вартості фінансового зобов'язання.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

#### **Справедлива вартість фінансових інструментів**

Справедлива вартість є ціною, яка була б отримана за продаж активу або виплачена за передачу зобов'язання в рамках угоди, що укладається в звичайному порядку між учасниками ринку на дату оцінки. Оцінка справедливої вартості передбачає, що операція з продажу активу або передачі зобов'язання відбувається:

- або на основному ринку для даного активу або зобов'язання;
- або, в умовах відсутності основного ринку, на найбільш сприятливому ринку для даного активу або зобов'язання.

Компанія повинна мати доступ до основного або найбільш сприятливого ринку. Справедлива вартість активу або зобов'язання оцінюється з використанням припущень, які використовувалися б учасниками ринку при визначенні ціни активу або зобов'язання, при цьому передбачається, що учасники ринку діють в своїх кращих інтересах. Оцінка справедливої вартості нефінансового активу враховує можливість учасника ринку генерувати економічні вигоди від використання активу найкращим і найбільш ефективним чином або продати його іншому учаснику ринку, який буде використовувати даний актив найкращим і найбільш ефективним чином.

Компанія використовує такі методики оцінки, які є прийнятними в обставинах, що склалися і для яких доступні дані, достатні для оцінки справедливої вартості, при цьому максимально використовуючи відповідні вихідні дані активного ринку і мінімально використовуючи вихідні дані інших ринків.

Всі активи і зобов'язання, справедлива вартість яких оцінюється або розкривається у фінансовій звітності, класифікуються в рамках описаної нижче ієрархії джерел справедливої вартості на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому:

- Рівень 1 - ринкові котирування цін на активному ринку по ідентичних активах або зобов'язаннях (без будь-яких коригувань);
- Рівень 2 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії є прямо або побічно спостережуваними на ринку;
- Рівень 3 - моделі оцінки, в яких істотні для оцінки справедливої вартості вихідні дані, що відносяться до самого нижнього рівня ієрархії не є спостережуваними на ринку.

У разі активів і зобов'язань, які визнаються у фінансовій звітності на періодичній основі, Компанія визначає факт переведення між рівнями ієрархії джерел, повторно аналізуючи класифікацію (на підставі вихідних даних самого нижнього рівня, які є значущими для оцінки справедливої вартості в цілому) на кінець кожного звітного періоду.

#### **4.2. Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їх еквіваленти являють собою активи, які можна конвертувати у відому суму готівки за першою вимогою і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Грошові кошти та їх еквіваленти включають не обмежені у використанні залишки на банківських рахунках та строкові депозити, із початковим терміном погашення до трьох місяців. Кошти, використання яких обмежено протягом більше ніж три місяці з моменту їх розміщення, виключаються з грошових коштів та їх еквівалентів. Грошові кошти та їх еквіваленти обліковуються за амортизованою вартістю.

#### **4.3. Лізинг**

Лізинг класифікується як фінансовий або операційний на дату вступу в силу договору. Лізинг, при якому всі істотні ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт, передаються Компанії, є фінансовим лізингом.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

*Фінансовий лізинг - Компанія в ролі лізингодавця*

Моментом виникнення лізингу є більш рання з дат: дата договору лізингу або дати прийняття сторонами зобов'язань щодо основних положень лізингу. На цю дату:

- лізинг класифікується як фінансовий лізинг; і
- визначаються суми, які повинні бути визнані на дату початку лізингу.

Датою початку лізингу є дата, з якої лізингоодержувач отримує право використовувати орендований актив. Це дата первісного визнання лізингу (тобто визнання активів, зобов'язань, доходів або витрат, що виникають в результаті лізингу, в залежності від ситуації).

Після початку фінансового лізингу Компанія відображає чисті інвестиції в лізинг, які складаються з суми мінімальних лізингових платежів і негарантованої ліквідаційної вартості (валові інвестиції в лізинг) за вирахуванням незароблених доходів від фінансового лізингу. Різниця між валовими інвестиціями і їх теперішньою вартістю відображається як незароблені доходи від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу включає в себе амортизацію незароблених доходів від фінансового лізингу. Дохід від фінансового лізингу визнається на основі схеми, що відображає постійну періодичну норму прибутковості чистих інвестицій щодо фінансового лізингу. Початкові прямі витрати включаються в первісну оцінку дебіторської заборгованості по лізингу. Первісні прямі витрати включають відрахування в пенсійний фонд і реєстраційні збори.

Якщо Компанія фінансує придбання обладнання (шляхом авансових платежів постачальнику обладнання) для цілей лізингу в період між моментом виникнення лізингу і датою початку лізингу, визнання доходів від фінансового лізингу в звіті про сукупний дохід починається з дати першої інвестиції в обладнання, що придбане для передачі в лізинг.

У доданому звіті про фінансовий стан поточні лізингові платежі, що підлягають сплаті на звітну дату, класифікуються як чисті інвестиції в лізинг, в той час як передплачені лізингові платежі класифікуються як інші зобов'язання.

Компанія оцінює резерв під знецінення чистих інвестицій в лізинг з використанням політики, що застосовується щодо знецінення фінансових активів, які обліковуються за справедливою вартістю, що описана вище, оскільки кредити і чисті інвестиції в лізинг мають аналогічні характеристики кредитного ризику.

*Операційна оренда - Компанія в якості орендаря*

Оренда активів, при якій орендодавець фактично зберігає за собою ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Платежі за договором операційної оренди рівномірно списуються на витрати протягом строку оренди і враховуються у складі інших операційних витрат.

*Операційна оренда - Компанія в якості орендодавця*

Оренда активів, при якій орендодавець фактично зберігає за собою ризики і вигоди, пов'язані з правом власності на об'єкт оренди, класифікується як операційна оренда. Платежі за договором операційної оренди рівномірно списуються на витрати протягом строку оренди і враховуються у складі інших операційних доходів.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

#### **4.4. Запаси**

У більшості випадків запаси включають в себе активи, які перейшли у власність Компанії від лізингоодержувачів, які прострочили платежі, на підставі анульованих договорів фінансової оренди, а також запасні частини, паливні матеріали та інше.

Коли Компанія стає власником заставного забезпечення згідно анульованого договору лізингу, вона оцінює отримані активи за найменшою з вартостей: собівартістю, яка дорівнює сумі чистих інвестицій у відповідний лізинг, включаючи прострочену дебіторську заборгованість по лізингу, або чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації визначається як попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу. При оцінці чистої вартості реалізації Компанія використовує допущення для оцінки ринкової вартості в залежності від виду оцінюваного активу.

##### **4.4.1. Устаткування, придбане для передачі в лізинг**

В ході звичайної діяльності Компанія купує устаткування для подальшої передачі в лізинг. Компанія визнає капітальні витрати, пов'язані з придбанням обладнання, призначеного для передачі в лізинг, як «Устаткування, придбане для передачі в лізинг». Ці витрати накопичуються доти, поки обладнання не буде готовим для передачі в лізинг, а потім переводиться лізингоодержувачу. Розрахунки по обладнанню, придбаному для передачі в лізинг, визнаються тоді, коли Компанія має зобов'язання в результаті минулих подій, і існує ймовірність того, що для погашення зобов'язання потрібне буде зменшення ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, а суму зобов'язання можна достовірно оцінити.

Первісна вартість активу для передачі в лізинг оцінюється за собівартістю за вирахуванням ПДВ.

Устаткування, придбане для передачі в лізинг, вважається, як правило, замінним і виділеним по конкретних договорах лізингу. Вартість таких активів враховується за допомогою методу специфічної ідентифікації їх індивідуальних вартостей.

#### **4.5. Податки**

##### ***Поточний податок на прибуток***

Поточні витрати з податку на прибуток розраховуються відповідно до податкового законодавства України.

Поточні податкові активи та зобов'язання за поточний період оцінюються в сумі, що передбачена до відшкодування податковими органами або до сплати податковим органам. Ставки податків і податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми, - це ставки і закони, прийняті або фактично прийняті в Україні.

Керівництво періодично оцінює позицію, відображену в податкових деклараціях, щодо ситуацій, коли застосовуване податкове законодавство підлягає тлумаченню, і при необхідності створює резерви.

##### ***Відстрочений податок***

Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються та визнаються у зв'язку з тимчасовими різницями між балансовою вартістю активів та зобов'язань для цілей звітності та сумами, використаними для цілей оподаткування. Відстрочене податкове зобов'язання визнається для всіх оподатковуваних тимчасових різниць, за винятком відстроченого податкового зобов'язання, що виникає за первісного визнання гудвілу або початкового визнання активу або зобов'язання у операції, яка не є об'єднанням бізнесу та на момент здійснення операції не впливає на оподатковуваний прибуток (податкові збитки).

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

Відстрочений податковий актив слід визнавати для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню, у тій мірі, в якій існує певна вірогідність отримання оподаткованого прибутку, у взаємозалік якого можна використати тимчасову різницю, що підлягає оподаткуванню. Відстрочені податкові активи та зобов'язання розраховуються з використанням податкових ставок, які, як очікується, матимуть вплив на дату реалізації активу або погашення зобов'язань відповідно до вимог законодавства, чинних або фактично прийнятих на звітну дату.

**Податок на додану вартість**

*Лізингові операції*

ПДВ, сплачений лізингодавцю, не рахується «сплаченим і відшкодованим податком». Відповідні суми, що підлягають сплаті лізингоодержувачем, включені в суму мінімальних лізингових платежів. Оскільки лізингодавець не платить податок до державного бюджету, операція, по суті, вважається звільненою від сплати ПДВ, і ні окремих ПДВ до відшкодування (актив) ні еквівалент ПДВ до сплати (зобов'язання) не визнаються.

*Інші операції*

Українські податкові органи дозволяють проводити взаємозалік вхідного і вихідного податку на додану вартість (ПДВ) на нетто-основі. ПДВ сплачується податковим органам при операції продажу, незалежно від статусу погашення дебіторської заборгованості споживачем. ПДВ на придбання, який був сплачений на звітну дату, віднімається від суми ПДВ, що підлягає сплаті. ПДВ, що підлягає сплаті податковим органам, включається до складу інших зобов'язань.

ПДВ до відшкодування стосується переважно обладнання, придбаного для передачі в лізинг, яке не було передано в лізинг на звітну дату.

Крім цього, в Україні діють різні операційні податки, що застосовуються щодо діяльності Компанії. Ці податки відображаються в складі інших операційних витрат.

**4.6. Основні засоби**

Основні засоби відображаються за фактичною вартістю, без урахування витрат на поточне обслуговування, за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від знецінення. Така вартість включає в себе витрати, пов'язані із заміною частини обладнання, які визнаються за фактом понесення, якщо вони відповідають критеріям визнання. Балансова вартість основних засобів оцінюється на предмет знецінення в разі виникнення подій або змін в обставинах, що вказують на те, що балансову вартість цього активу, ймовірно, не вдасться відшкодувати.

Амортизація основних засобів розраховується лінійним методом протягом строку корисного використання таких об'єктів основних засобів:

Меблі та офісне обладнання	2-3 роки
Комп'ютери та оргтехніка	3 років
Транспортні засоби	5 років

Залишкова вартість, строки корисного використання та методи нарахування амортизації активів аналізуються наприкінці кожного звітного періоду і коригуються в міру необхідності. Витрати на ремонт і реконструкцію відносяться на витрати по мірі їх здійснення і включаються до складу інших операційних витрат, за винятком випадків, коли вони підлягають капіталізації.

Вартість основних засобів менше 6 тис. грн. за одиницю відображається в звіті про сукупний дохід на дату придбання в складі витрат.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

#### **4.7. Резерви**

Резерв визнається за наявності у Компанії юридичного або конструктивного зобов'язання перед третьою стороною, коли воно піддається достовірній оцінці і, швидше за все, призведе до відтоку ресурсів, не очікуючи щонайменше еквівалентного компенсуючого зобов'язання від тієї ж третьої сторони. Якщо сума або дата врегулювання не може бути достовірно визначена, то зобов'язання вважається умовним і розкривається у складі позабалансових зобов'язань.

Резерв під реструктуризацію визнається тільки після формалізації детального плану реструктуризації, або коли розпочата реструктуризація підприємства призвела до виникнення конструктивних зобов'язань.

#### **4.8. Умовні зобов'язання та умовні активи**

Умовні активи не визнаються у фінансовій звітності, при цьому інформація про них розкривається в тих випадках, коли отримання пов'язаних з ними економічних вигод є ймовірним.

Умовні зобов'язання не визнаються у фінансовій звітності за винятком випадків, коли існує ймовірність того, що погашення зобов'язання призведе до вибуття ресурсів, що втілюють в собі економічні вигоди, і при цьому сума таких зобов'язань може бути достовірно оцінена. Інформація про такі зобов'язання підлягає відображенню, за винятком випадків, коли можливість відтоку ресурсів, які являють собою економічні вигоди, є малоімовірною.

#### **4.9. Доходи і витрати**

Дохід визнається, якщо існує висока ймовірність того, що Компанія отримає економічні вигоди, і якщо дохід може бути достовірно оцінений. Для визнання доходу у фінансовій звітності повинні також виконуватися такі критерії:

##### *Процентні та аналогічні доходи та витрати*

Всі фінансові інструменти, що оцінюються за амортизованою вартістю, процентні доходи чи витрати відображаються за ефективною процентною ставкою, яка забезпечує точне дисконтування оцінюваних майбутніх грошових потоків або надходжень за очікуваний строк дії фінансового активу або фінансового зобов'язання до валової балансової вартості фінансового активу або до амортизованої собівартості фінансового зобов'язання. Під час розрахунку ефективної ставки відсотка суб'єкт господарювання оцінює очікувані грошові потоки шляхом урахування всіх умов договору за фінансовим інструментом (наприклад, щодо опціонів на дострокове погашення, пролонгацію, виконання та аналогічних опціонів), але не враховує очікуваних кредитних збитків.

Балансова вартість фінансового активу або фінансового зобов'язання коригується в разі перегляду Компанією оцінок платежів або надходжень. Скоригована балансова вартість розраховується на підставі первісної ефективної процентної ставки, а зміна балансової вартості відображається як інші операційні витрати або інші операційні доходи.

##### *Комісійні доходи*

Комісійні, отримані за проведення або участь в переговорах по здійсненню операції від імені третьої сторони, визнаються після завершення такої операції.

#### **4.10. Відсотки за позиками**

Відсотки за позиками визнаються витратами в періоді їх нарахування. Відсотки за позиками складаються з процентних платежів та інших витрат, які несе Компанія при отриманні позик.



#### **4.11. Перерахунок іноземної валюти**

Функціональною валютою Компанії та валютою представлення фінансової звітності Компанії є українська гривня (далі - «грн.»). Операції в інших, відмінних від функціональної, валютах вважаються операціями в іноземній валюті. Операції в іноземній валюті первісно відображаються у функціональній валюті за курсом Національного Банку України (далі - «НБУ»), що діяли на дату здійснення операції. Монетарні активи і зобов'язання, деноміновані в іноземній валюті, перераховуються у функціональну валюту за курсами НБУ, що діяли на дату балансу. Всі курсові різниці, що виникають від такого перерахунку, відображаються у витратах/доходах періоду. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами НБУ, що діяли на дату первісної операції. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами НБУ, що діяли на дату визначення справедливої вартості.

### **5. Прийняття нових і переглянутих МСФЗ**

Керівництво Компанії переконане, що всі зміни до стандартів будуть включені до облікової політики Компанії відразу після того, як нові зміни вступають в дію. Інформація щодо нових стандартів та їх змін чи тлумачень, що, як очікується, матимуть вплив на фінансову звітність Компанії, наведена нижче. Також були видані деякі інші нові стандарти та тлумачення, але вони, як очікується, не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Компанії.

Наступні стандарти, поправки до стандартів та інтерпретації були випущені на дату затвердження цієї фінансової звітності, але не набрали чинності станом на 31 грудня 2017 року:

	<b>Вступає в силу для звітних періодів, що починаються з або після:</b>
МСФЗ 17 «Страхові контракти» (новий стандарт).	01 січня 2021 року
МСФЗ 16 «Оренда» (новий стандарт).	01 січня 2019 року
КТМФЗ 23 "Невизначеність щодо податкових витрат"	01 січня 2019 року
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» щодо передоплати з негативною компенсацією	01 січня 2019 року
Поправки до МСБО 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" стосовно довгострокових процентів у асоційованих та спільних підприємствах	01 січня 2019 року
Щорічне вдосконалення стандартів МСФЗ на 2015-2017 роки	01 січня 2019 року
Поправки до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» щодо змін умов переведення активів до або з інвестиційної нерухомості.	01 січня 2018 року
КТМФЗ 22 «Операції в іноземній валюті та авансові платежі» (нове роз'яснення)	01 січня 2018 року
Щорічне вдосконалення стандартів МСФЗ на 2014-2016 роки	01 січня 2018 року
Поправки до МСФЗ 4 «Страхові контракти» щодо застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з МСФЗ 4 «Страхові контракти»	01 січня 2018 року
МСФЗ 9 «Фінансові інструменти: класифікація та оцінка» (новий стандарт).	01 січня 2018 року
Поправки до МСФЗ 2 «Платежі на основі акцій» щодо класифікації та оцінки операцій платежів на основі акцій.	01 січня 2018 року
МСФЗ 15 «Виручка за контрактами з клієнтами» (новий стандарт).	01 січня 2018 року

## 6. Суттєві облікові судження, оцінки і допущення

### Невизначеність оцінок

У процесі застосування облікової політики Компанії керівництво використовувало свої судження і робило оцінки щодо визначення сум, визнаних у фінансовій звітності. Нижче представлені найбільш суттєві випадки використання суджень та оцінок.

#### *Резерв під знецінення чистих інвестицій в лізинг*

Залежно від класифікації заборгованості та існування об'єктивних ознак знецінення розрахунок резерву проводиться на індивідуальній чи колективній основі:

Індивідуальна оцінка проводиться в наступних випадках:

- заборгованість по контрагенту є значущою;
- існує об'єктивне свідчення знецінення окремо взятого активу незалежно від значущості.

Колективна оцінка - формується на підставі групових ставок резервування, що застосовуються до однорідних груп заборгованості (однорідних портфелів).

Формування однорідних портфелів проводиться за ознакою кількості днів прострочення: 1 група - 0-5 днів, 2 група – 6-30 днів, 3 група - 31-60 днів, 4 група – 61-90 днів, 5 група - > 90 днів.

При формуванні груп прострочення використовуються наступні правила і допущення:

- Якщо у клієнта на звітну дату є більш одного діючого договору, вся заборгованість за всіма договорами (термінова і прострочена) відноситься до групи, в яку була віднесена заборгованість з максимальною кількістю днів прострочки.
- Управління ризиків визначає максимальну кількість днів прострочки виходячи з «порогу суттєвості». «Поріг суттєвості» визначає максимальний розмір суми недоплат за поточними лізинговими платежами в процентному відношенні, які з високою ймовірністю не пов'язані з платіжної недисциплінованістю клієнта.
- «Поріг суттєвості» розраховується раз на півроку на підставі статистичних даних за останні 12 місяців у вигляді відсотка (%) від щомісячного платежу за договором лізингу або встановлюється у вигляді фіксованої суми.

Відповідні ставки резервування для кожної групи розраховуються поквартально.

Фактичні ставки резервування, що були використані Компанією для розрахунку резерву під знецінення чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2017 року були наступними:

Група	Кількість днів прострочення	Норма резерву
1.	До 5 днів	0%
2.	Від 6 до 30 днів	0,12%
3.	Від 31 до 60 днів	0,93%
4.	Від 61 до 90 днів	4,19%
5.	Більше 90 днів	13,64% та 100%

#### *Визнання відстроченого податкового активу*

Визнаний відстрочений податковий актив являє собою суму податку на прибуток, що відшкодовується шляхом майбутніх відрахувань з оподаткованого прибутку, і відображається в звіті про фінансовий стан.

## Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»

### Примітки до річної фінансової звітності

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Відкладені податкові активи відображаються в тій мірі, в якій реалізація відповідної податкової пільги є ймовірною. Суми майбутніх оподатковуваних прибутків та податкових пільг, ймовірних в майбутньому, засновані на очікуваннях керівництва, які вважаються обґрунтованими в обставинах, що склалися.

#### Запаси

Запаси оцінюються за меншою з двох вартостей: собівартістю чи чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації – попередньо оцінена ціна продажу у звичайному ході бізнесу мінус попередньо оцінені витрати на завершення та попередньо оцінені витрати, необхідні для здійснення продажу.

#### Суттєві облікові судження

##### Класифікація лізингу як фінансового лізингу

Деякі договори лізингу, укладені Компанією, мають характеристики як фінансового, так і операційного лізингу. Для класифікації лізингу як фінансового або операційного на дату виникнення лізингу необхідні судження керівництва.

## 7. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

### 7.1. Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлений наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Дохід від передачі об'єктів лізингу	1 074 705
Дохід від відсотків по фінансовому лізингу	212 097
<b>Всього чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b><u>1 286 802</u></b>

### 7.2. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлена наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Собівартість переданих в лізинг об'єктів	(1 074 705)
<b>Всього собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b><u>(1 074 705)</u></b>

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**

**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

**7.3. Інші операційні доходи**

Інші операційні доходи за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Прибуток від продажу дебіторської заборгованості	107 690
Доходи від курсових різниць	58 067
Дохід від страхових компенсацій	13 687
Послуги страхових агентів	11 066
Дохід від реалізації запасів	9 604
Дохід від операційної оренди	6 538
Дохід від реалізації основних засобів	4 691
Послуги по залученню клієнтів	3 082
Штрафи та пені	2 403
Інші доходи	5 105
<b>Всього інших операційних доходів</b>	<b><u>221 933</u></b>

**7.4. Адміністративні витрати**

Адміністративні витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Витрати на оплату праці	(19 611)
Інформаційні послуги	(4 488)
Амортизація	(3 618)
Безповоротна фінансова допомога	(2 790)
Професійні послуги	(1 786)
Інші податки та збори	(1 756)
Орендна плата	(1 669)
Банківські послуги	(728)
Інші витрати	(2 274)
<b>Всього адміністративних витрат</b>	<b><u>(38 720)</u></b>

**7.5. Витрати на збут**

Витрати на збут за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Витрати на оплату праці	(12 371)
Комісійні витрати	(18 682)
Орендна плата	(552)
Інші витрати	(1 622)
<b>Всього витрат на збут</b>	<b><u>(33 227)</u></b>

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**

**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

**7.6. Інші операційні витрати**

Інші операційні витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Собівартість реалізованої дебіторської заборгованості	(104 233)
Страховання транспортних засобів	(40 919)
Резерв на знецінення дебіторської заборгованості	(16 737)
Собівартість реалізованих запасів	(11 113)
Витрати на відшкодування страхових компенсацій	(9 034)
Обслуговування транспортних засобів	(4 046)
Витрати від курсових різниць	(57 845)
Собівартість реалізованих основних засобів	(4 890)
Інші витрати	(1 415)
<b>Всього інших операційних витрат</b>	<b><u>(250 232)</u></b>

**7.7. Фінансові витрати**

Фінансові витрати за рік, що закінчився 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Нараховані відсотки по кредитах банків	(53 044)
Інші фінансові доходи	(3 098)
<b>Всього фінансових витрат</b>	<b><u>(56 142)</u></b>

**8. Баланс (Звіт про фінансовий стан)**

**8.1. Нематеріальні активи**

Станом на 31 грудня 2017 року нематеріальні активи представлені наступним чином:

	<u>Патенти та ліцензії</u>	<u>Програмне забезпечення</u>	<u>Всього</u>
<i>Первісна вартість:</i>			
Надійшло за рік	56	181	237
Вибуло за рік	-	-	-
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b><u>56</u></b>	<b><u>181</u></b>	<b><u>237</u></b>
<i>Амортизація:</i>			
Нараховано за рік	14	44	58
Вибуло за рік	-	-	-
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b><u>14</u></b>	<b><u>44</u></b>	<b><u>58</u></b>
<i>Балансова вартість</i>			
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b><u>42</u></b>	<b><u>137</u></b>	<b><u>179</u></b>

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

**8.2. Основні засоби**

Станом на 31 грудня 2017 року основні засоби представлені наступним чином:

	Меблі та офісне обладнання	Транспортні засоби	Транспортні засоби в операційній оренді	Всього
<i>Первісна вартість:</i>				
Надійшло за рік	1 528	8 889	16 135	26 552
Вибуло за рік	(7)	(7 325)	(2 202)	(9 534)
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b>1 521</b>	<b>1 564</b>	<b>13 933</b>	<b>17 018</b>
<i>Амортизація:</i>				
Нараховано за рік	865	913	1 782	3 560
Вибуло за рік	(7)	(731)	(241)	(979)
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b>858</b>	<b>182</b>	<b>1 541</b>	<b>2 581</b>
<i>Балансова вартість</i>				
<b>На 31 грудня 2017 року</b>	<b>663</b>	<b>1 382</b>	<b>12 392</b>	<b>14 437</b>

Станом на 31 грудня 2017 року частка транспортних засобів в операційній оренді у розмірі 858 тис. грн. (Примітка 8.7) була заставлена в якості забезпечення запозичень фінансових установ.

Протягом 2017 року Компанія визнала дохід від операційної оренди у розмірі 6 538 тис. грн. (Примітка 7.3).

**8.3. Запаси**

Станом на 31 грудня 2017 року запаси представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Транспортні засоби утримувані для цілей передачі в лізинг	8 611
Запасні частини	285
Паливо	57
Інші запаси	137
<b>Всього</b>	<b><u>9 090</u></b>

**8.4. Фінансові активи і торгова та інша дебіторська заборгованість**

Довгострокова дебіторська заборгованість та поточна дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Довгострокова дебіторська заборгованість	376 433
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	408 753
<b>Всього дебіторська заборгованість</b>	<b><u>785 186</u></b>

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**

**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

Станом на 31 грудня 2017 року структура дебіторської заборгованості представлена наступним чином:

	<b>31 грудня 2017 року</b>
Чисті інвестиції в лізинг	783 445
Інша дебіторська заборгованість	1 741
<b>Всього дебіторська заборгованість</b>	<b>785 186</b>

Чисті інвестиції в лізинг носять довгостроковий характер з виділенням короткострокової частини та представлені наступним чином станом на 31 грудня 2017 року:

	<b>31 грудня 2017 року</b>
Валові інвестиції в лізинг	1 133 644
Незароблені фінансові доходи	343 045
<b>Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву</b>	<b>790 599</b>
Резерв на знецінення	(7 154)
<b>Чисті інвестиції в лізинг</b>	<b>783 445</b>

Чисті інвестиції в лізинг відображені в балансі наступним чином: 376 433 тис. грн. в рядку 1040 «Довгострокова дебіторська заборгованість» та 407 012 тис. грн. у складі рядка 1125 «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги».

Терміни погашення валових та чистих інвестицій в лізинг станом на 31 грудня 2017 року представлені наступним чином:

	<b>До 1 року</b>	<b>Від 1 до 5 років</b>	<b>Більше 5 років</b>	<b>Всього</b>
Валові інвестиції в лізинг	633 566	499 901	177	1 133 644
Незароблені фінансові доходи	219 401	123 615	29	343 045
<b>Чисті інвестиції в лізинг до формування резерву</b>	<b>414 165</b>	<b>376 286</b>	<b>148</b>	<b>790 599</b>

Станом на 31 грудня 2017 року чисті інвестиції в лізинг підлягали виплаті Компанії в наступних валютах:

	<b>31 грудня 2017 року</b>
Долар США	461 101
Українська гривня	272 616
Євро	49 343
Інші валюти	384
<b>Чисті інвестиції в лізинг</b>	<b>783 445</b>

Рух резерву під знецінення чистих інвестицій в лізинг за 2017 рік представлено наступним чином:

	<b>2017 рік</b>
Нараховано за рік	7 154
<b>31 грудня 2017 року</b>	<b>7 154</b>

Компанія надає в фінансовий лізинг різні види транспортних засобів, а також спеціальне промислове обладнання. Станом на 31 грудня 2017 року заборгованість найбільшого лізингоодержувача складає 1,5% або 11 716 тис.грн.

Протягом 2017 року негарантована ліквідаційна вартість, нарахована на користь Компанії відсутня.

Протягом 2017 року непередбачені орендні платежі, визнані як прибутки Компанії відсутні.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

### 8.5. Інша поточна дебіторська заборгованість

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2017 року представлена наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Відсотки по фінансовому лізингу	33 262
Фінансова допомога	24 171
Поточна заборгованість за договорами лізингу	31 719
Аванси, сплачені за покупку транспортних засобів	17 934
Інша поточна дебіторська заборгованість	5 160
Резерв на знецінену дебіторську заборгованість	(9 583)
<b>Всього інша дебіторська заборгованість</b>	<b><u>102 663</u></b>

Рух резерву під знецінення торгової та іншої дебіторської заборгованості за 2017 рік представлено нижче:

	<u>2017 рік</u>
Нараховано за рік	9 583
<b>31 грудня 2017 року</b>	<b><u>9 583</u></b>

Поточні фінансові інвестиції (код рядка Балансу 1160) станом на 31 грудня 2017 року представлені поточними облігаціями в сумі 4 260 тис. грн.

Витрати майбутніх періодів (код рядка Балансу 1170) станом на 31 грудня 2017 року представлені передплатами на страхування в сумі 12 955 тис. грн.

### 8.6. Акціонерний капітал

Компанія зареєстрована та діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю відповідно до законодавства України. До складу капіталу Компанії входять статутний капітал та нерозподілений прибуток. Компанія підтримує розмір свого капіталу згідно вимог законодавства України. Компанія була зареєстрована 31 січня 2017 року. Статутний капітал Компанії становить 85 000 тисяч гривень. Основними учасниками Компанії є ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", якому належить 61 200 тис. грн. або 72% статутного капіталу, а також ПАТ «СТРАХОВА КОМПАНІЯ «ІНДУСТРІАЛЬНА», якому належить 23 800 тис. грн. або 28% статутного капіталу.

### 8.7. Фінансові зобов'язання

Фінансові зобов'язання станом на 31 грудня 2017 року були представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Забезпечені довгострокові кредити банків в українських гривнях	88 400
Забезпечені довгострокові кредити банків в доларах США	38 362
<b>Всього</b>	<b><u>126 762</u></b>
Забезпечені короткострокові кредити в доларах США	522 556
Забезпечені короткострокові кредити в євро	66 978
Забезпечені короткострокові кредити в українських гривнях	26 600
<b>Всього</b>	<b><u>616 134</u></b>
<b>Всього запозичення</b>	<b><u>742 896</u></b>



**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»****Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2017 року середня відсоткова ставка по довгостроковим кредитам в гривнях складає 6mUIRD+5% річних (строк погашення – 2019 рік), по кредитах в доларах США – 10,5% річних (строк погашення – 2021 рік).

Станом на 31 грудня 2017 року середня відсоткова ставка по короткостроковим кредитам зі строком погашення в 2018 році складає: по кредитах в доларах США – 11,0% річних, по кредитах в євро 8% річних, по кредитах в українських гривнях – 22,8% річних.

Рух по запозиченнях від фінансових установ протягом 2017 року був представлений наступним чином:

- по отриманню та погашенню позик:

	<u>2017 рік</u>
Отримано за рік	959 426
Погашено за рік	(249 280)
Курсові різниці	32 750
<b>Станом на 31 грудня</b>	<b><u>742 896</u></b>

- по нарахуванню та сплаті відсотків:

	<u>2017 рік</u>
Нараховано за рік	53 044
Погашено за рік	(45 814)
Курсові різниці	(12)
<b>Станом на 31 грудня</b>	<b><u>7 218</u></b>

- строк погашення кредитів та позик:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
До 1 року	616 134
Від 1 до 5 років	126 762
Більше 5 років	-
<b>Всього</b>	<b><u>742 896</u></b>

Станом на 31 грудня 2017 року активи, що були заставлені як забезпечення запозичень від фінансових установ, представлені наступним чином:

- транспортні засоби, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі 269 373 тис. грн.
- транспортні засоби, що знаходяться в операційній оренді в сумі 858 тис. грн.
- обладнання, що знаходяться у фінансовому лізингу в сумі 440 тис. грн.
- депозити третіх осіб у розмірі 1 200 тис. грн. та 15 271 тис. доларів США.
- право вимагати кошти, що належать Компанії, від дебіторів згідно з договорами фінансового лізингу в сумі 35 010 тис. грн.

### 8.8. Поточні забезпечення

Станом на 31 грудня 2017 року поточні забезпечення представлені резервом на невикористані відпустки, рух по якому за рік, що закінчився на зазначену дату представлений наступним чином:

	<u>2017 рік</u>
Нараховано резерв на невикористані відпустки за рік	(1 435)
<b>На 31 грудня 2017 рік</b>	<b><u>(1 435)</u></b>

Резерв на невикористані відпустки являє собою потенційне зменшення економічних вигід, пов'язаних із зобов'язаннями Компанії перед працівниками відповідно до трудового законодавства України.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**

**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

**8.9. Поточна кредиторська заборгованість та інші поточні зобов'язання**

Поточна кредиторська заборгованість (код рядка Балансу 1615) станом на 31 грудня 2017 року представлена заборгованістю за комісійною винагородою в сумі 3 429 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами (код рядка Балансу 1635) станом на 31 грудня 2017 року представлена заборгованістю за авансами одержаними по фінансовому лізингу в сумі 14 334 тис. грн. та авансами одержаними по операційній оренді в сумі 2 067 тис. грн.

Доходи майбутніх періодів (код рядка Балансу 1665) станом на 31 грудня 2017 року представлені дисконтом, що виник при покупці заборгованості по фінансовій оренді в сумі 10 669 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання (код рядка Балансу 1690 ) станом на 31 грудня 2017 року представлені заборгованістю по відсотках по кредитах банків в сумі 7 218 тис.грн. та іншими поточними зобов'язаннями.

**9. Операції з пов'язаними сторонами**

Відповідно до МСФЗ (IAS) 24 «Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін», пов'язаними вважаються сторони, одна з яких має можливість контролювати або у значній мірі впливати на операційні та фінансові рішення іншої сторони. При вирішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, береться до уваги зміст взаємовідносин сторін, а не тільки їх юридична форма.

Пов'язані сторони можуть вступати в угоди, які не проводилися б між непов'язаними сторонами. Ціни і умови таких угод можуть відрізнятися від цін і умов угод між непов'язаними сторонами.

Балансові залишки за операціями з пов'язаними сторонами на 31 грудня 2017 року наступні:

	<b>31 грудня 2017 року</b>
<b>Чисті інвестиції в лізинг</b>	<b>663</b>
Компанії Групи	663
<b>Фінансова допомога видана</b>	<b>24 171</b>
Компанії Групи	11 048
Інші пов'язані сторони	13 123
<b>Облігації</b>	<b>4 260</b>
Компанії Групи	4 260
<b>Кредити банків</b>	<b>(742 896)</b>
Компанії Групи	(742 896)
<b>Аванси отримані</b>	<b>(2 017)</b>
Компанії Групи	(2 017)
<b>Заборгованість за відсотками по кредитах банків</b>	<b>(7 218)</b>
Компанії Групи	(7 218)

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Протягом 2017 року Компанія здійснювала наступні операції з пов'язаними сторонами:

2017 рік

<b>Інші операційні доходи</b>	<b>26 467</b>
Компанії Групи	26 148
Інші пов'язані сторони	319
<b>Фінансові доходи</b>	<b>973</b>
Компанії Групи	973
<b>Операційні витрати</b>	<b>(64 651)</b>
Компанії Групи	(58 243)
Інші пов'язані сторони	(6 408)
<b>Фінансові витрати</b>	<b>(56 142)</b>
Компанії Групи	(56 142)
<b>Витрати з оплати праці ключового управлінського персоналу</b>	<b>(1 040)</b>
Заробітна плата та інші короткострокові виплати	(870)
Соціальні відрахування	(170)
<b>Рух грошових коштів по виданій фінансовій допомозі</b>	
Компанії Групи	
-Видана фінансова допомога	(13 444)
Інші пов'язані сторони	
-Видана фінансова допомога	(120 739)
-Повернута фінансова допомога	106 914
<b>Рух грошових коштів з продажу дебіторської заборгованості</b>	
Компанії Групи	
-Надходження від продажу дебіторської заборгованості	107 707
<b>Рух грошових коштів з придбання облігацій</b>	
Учасники	
-придбання облігацій	(4 260)
<b>Рух грошових коштів по кредитах банків</b>	
Компанії Групи	
-Отримання кредитів банків	959 426
-Погашення кредитів банків	(249 280)
-Погашення відсотків по кредитах банків	(45 814)
<b>Інший рух грошових коштів</b>	
Компанії Групи	
-Надходження	256 877
-Виплати	(12 571)
Інші пов'язані сторони	
-Надходження	384
-Виплати	(6 246)

## **Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**

### **Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

Станом на 31 грудня 2017 року до провідного управлінського персоналу віднесено керівника Компанії. У 2017 році загальна сума винагороди ключовому управлінському персоналу складалася з короткострокових виплат і включена до складу адміністративних витрат у складі елементів операційних витрат на заробітну плату Форми 2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)».

## **10. Управління ризиками**

Основні фінансові зобов'язання Компанії включають кошти кредитних установ, залучені з метою фінансування операційної діяльності Компанії. Основні фінансові активи Компанії включають грошові кошти та їх еквіваленти, а також чисті інвестиції в лізинг.

Компанії властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик, валютний ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Кожен з вищевказаних ризиків регулярно контролюється фінансовим відділом Компанії, і інформація про них доводиться до директора Компанії. Якщо відображена сума перевищує ліміти ризику, директор повинен проінформувати представників Учасників про такі перевищення.

Процес контролю ризиків не включає такі бізнес-ризиків, як зміни в навколишньому середовищі, технологіях та галузі. Вони контролюються в процесі стратегічного планування Компанії.

### **Кредитний ризик**

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Компанії властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з операціями фінансового лізингу.

Компанії властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів і контроль стану переданих в лізинг об'єктів та обладнання.

Максимальна сума кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів, відображених у звіті про фінансовий стан.

У 2017 році Компанія встановила систему управління ризиками, включаючи процеси управління ризиками та внутрішню систему кредитного рейтингу. Система управління кредитним ризиком передбачає регулярний моніторинг здатності лізингоодержувачів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану лізингоодержувача, контроль стану лізингового обладнання, обмеження рівня кредитного ризику на одного клієнта.

### **Забезпечення**

Що стосується чистих інвестицій в лізинг, Компанія має право власності на лізингове майно протягом терміну лізингу і може передати його лізингоодержувачу тільки в кінці терміну лізингу за умови успішного виконання лізингоодержувачем всіх зобов'язань за договорами фінансового лізингу.

Ризики, пов'язані з лізинговим майном, такі як пошкодження, викликані різними причинами, крадіжки та інше, як правило, застраховані за умовами договорів фінансового лізингу.

### **Ризик ліквідності та управління джерелами фінансування**

Ризик ліквідності - це ризик того, що Компанія не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Компанії забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Цей процес включає в себе оцінку очікуваних грошових потоків і наявність високоякісного забезпечення, яке може бути використане для отримання додаткового фінансування у разі необхідності.

Компанія управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував певний внутрішній ліміт.

Схильність Компанії до ризику ліквідності станом на 31 грудня 2017 року представлена наступним чином:

	Балансова вартість	Контрактні грошові потоки	Протягом 1 року	В період від 1 до 5 років	В період більше 5 років
Запозичення від фінансових установ	742 896	808 032	674 895	133 137	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 429	3 429	3 429	-	-
Інші поточні зобов'язання	7 219	7 219	7 219	-	-
<b>Всього</b>	<b>753 544</b>	<b>818 680</b>	<b>685 543</b>	<b>133 137</b>	<b>-</b>

**Ринковий ризик**

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки та валютні курси. За винятком валютних позицій, Компанія не має значних концентрацій ринкового ризику.

**Валютний ризик**

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Компанія схильна до впливу коливань валютних курсів на її фінансовий стан та грошові потоки.

Компанія управляє валютним ризиком шляхом мінімізації лімітів відкритої валютної позиції.

Компанія здійснює свої операції в гривнях, доларах США, Євро та російських рублях. Діючі ринкові валютні курси іноземних валют до гривні були наступними:

	Євро	Долар США
На 31 грудня 2017 року	33.4954	28.0672
Середньорічний курс за 2017 рік	30.0042	26.5966

Чисті інвестиції в лізинг, кошти в кредитних установах, прострочена дебіторська заборгованість по лізингу і грошові кошти, деноміновані в іноземних валютах, призводять до виникнення валютного ризику.

Згідно з визначенням МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», валютний ризик виникає у зв'язку з тим, що фінансові інструменти деноміновані не в функціональній валюті і носять монетарний характер.

Відповідними змінними ризику є, як правило, не функціональні валюти, в яких деноміновані фінансові інструменти Компанії.

Схильність Компанії до валютного ризику станом на 31 грудня 2017 року представлена наступним чином:

	Євро	Долар США
Чисті інвестиції в лізинг	49 343	461 101
Запозичення від фінансових установ	(66 978)	(560 917)
Інші поточні зобов'язання	(476)	(5 274)
<b>Всього</b>	<b>(18 111)</b>	<b>(105 090)</b>

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Девальвація української гривні по відношенню до Долара США та Євро станом на 31 грудня 2017 року призведе до зменшення прибутку до оподаткування Компанії як представлено в таблиці нижче. Схильність Компанії до ризиків зміни обмінних курсів інших валют є не суттєвою.

2017 рік	Зміна валютного курсу	Вплив на прибуток/ (збиток)
Гривня / Євро	+10%	(1 811)
Гривня / Долар США	+10%	(10 509)

**Процентний ризик**

Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Компанія залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлюються окремо для кожної кредитної угоди з кожною з фінансових установ.

Станом на 31 грудня 2017 року процентні фінансові інструменти Компанії представлені наступним чином:

	31 грудня 2017 року
<b>Фінансові інструменти з фіксованою ставкою</b>	
Кредити та позики	654 496
<b>Фінансові інструменти з плаваючою ставкою</b>	
Кредити та позики	88 400

Станом на 31 грудня 2017 року чутливість Компанії до зміни відсоткових ставок на 10% та вплив такої зміни на прибуток/(збиток) і капітал Компанії представлена наступним чином:

	2017
10% збільшення	(9 149)
10% зменшення	9 149

**Операційний ризик**

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу, шахрайства чи зовнішніх подій. Коли перестає функціонувати система контролю, операційні ризики можуть завдати шкоди репутації, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків. Компанія не може усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Компанія може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, права доступу, процедури затвердження і звірки, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

**11. Справедлива вартість фінансових інструментів**

Нижче наведено порівняння балансової вартості та справедливої вартості в розрізі класів фінансових інструментів Компанії, які не відображаються за справедливою вартістю у звіті про фінансовий стан. У таблиці не вказано значення справедливої вартості нефінансових активів та нефінансових зобов'язань.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Станом на 31 грудня 2017 року балансова вартість фінансових інструментів і їх відповідна справедлива вартість становили:

	2017 рік	
	Балансова вартість	Справедлива вартість
<i>Фінансові активи</i>		
Довгострокова дебіторська заборгованість	376 433	376 433
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	408 753	408 753
Інша поточна дебіторська заборгованість	101 701	101 701
Поточні фінансові інвестиції	4 261	4 261
Гроші та їх еквіваленти	7 028	7 028
<i>Фінансові зобов'язання</i>		
Запозичення від фінансових установ	742 896	742 896
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	3 429	3 429
Інші поточні зобов'язання	19 912	19 912

**Методи оцінки та припущення**

Нижче наведені методи та припущення, що використовувались при визначенні справедливої вартості тих фінансових інструментів, які не відображаються в даній фінансовій звітності за справедливою вартістю.

*Активи, справедлива вартість яких приблизно дорівнює їх балансовій вартості*

У випадку фінансових активів та фінансових зобов'язань зі строком погашення за вимогою або тих, що мають короткий строк погашення (менше трьох місяців), допускається, що їх справедлива вартість приблизно дорівнює їх балансовій вартості.

*Фінансові активи та фінансові зобов'язання, що обліковуються за амортизованою вартістю*

Справедлива вартість коштів в кредитних установах, процентних позик, коштів кредитних установ та чистих інвестицій в лізинг оцінюється шляхом дисконтування майбутніх грошових потоків з використанням ставок, що існують на даний момент по заборгованості з аналогічними умовами, кредитним ризиком та строком погашення.

Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення

Компанія відносить зазначені фінансові активи та фінансові зобов'язання до Рівня 3 ієрархії справедливої вартості. Протягом 2017 року Компанія не переносила фінансові активи або зобов'язання між рівнями ієрархії справедливої вартості.

У результаті змін ймовірності погашення та очікуваних вхідних грошових потоків (дані 3-го рівня ієрархії) визнано знецінення чистих інвестицій в лізинг та іншої поточної дебіторської заборгованості на 16 737 тис. грн. (примітки 8.4 та 8.5) що зменшило прибуток Компанії за звітний 2017 рік на аналогічну суму.

**12. Управління капіталом**

Компанія зареєстрована і діє у формі товариства з обмеженою відповідальністю згідно із законодавством України. Капітал Компанії включає статутний капітал і накопичені збитки. Компанія підтримує розмір свого капіталу з метою виконання законодавчих вимог. Інвестиції в лізинг повністю профінансовані джерелами кредитних установ та внесками Учасників.

**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

*За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)*

### 13. Умовні та контрактні зобов'язання

#### 13.1. Операційна оренда

##### **Компанія як орендодавець**

Компанія уклала ряд договорів оренди транспортних засобів на строк від 1 до 5 років. Орендар не має можливості придбати предмет оренди після закінчення строку оренди.

Станом на 31 грудня 2017 року майбутні орендні платежі по не анульованим договорам операційної оренди, які має право отримати Компанія були представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Операційна оренда	
- менше одного року	4 936
- від 1 до 5 років	5 451
- більше 5 років	-
<b>Всього</b>	<u><b>10 387</b></u>

Компанія не мала доходів від непередбачених орендних платежів протягом 2017 року.

##### **Компанія як орендар**

Компанія уклала ряд договорів оренди офісного та інших приміщень, а також декількох автомобілів. Термін оренди за укладеними договорами становить від 1 до 5 років, а деякі договори передбачають можливість продовження термінів оренди. Компанія не має можливості придбати орендовані об'єкти після закінчення строків оренди. Укладання таких договорів оренди жодним чином не обмежує діяльність Компанії.

Компанія не виступала стороною в договорах суборенди протягом 2017 року.

Інформація щодо витрат з орендних платежів розкрита в примітках 7.4. та 7.5. Компанія не мала витрат з непередбачених орендних платежів протягом 2017 року.

Станом на 31 грудня 2017 року зобов'язання Компанії щодо майбутніх орендних платежів по не анульованим договорам операційної оренди були представлені наступним чином:

	<u>31 грудня 2017 року</u>
Операційна оренда	
- менше одного року	2 801
- від 1 до 5 років	22
- більше 5 років	-
<b>Всього</b>	<u><b>2 823</b></u>

#### 13.2. Податкові ризики

Система оподаткування в Україні все ще перебуває на відносно ранній стадії розвитку і характеризується великою кількістю податків, частими змінами, які можуть проводитися ретроспективно, неоднозначними тлумаченнями та непослідовним застосуванням на державному, регіональному та місцевому рівнях.

З точки зору податкового законодавства України, контролюючі органи мають період до трьох років, щоб знову звернутись до податкових декларацій для подальшого огляду, але в деяких випадках даний термін може бути подовжено. Зміни в податковій системі України можуть мати зворотну силу та впливати на раніше подані Компанією документи і перевірені податкові декларації.



**Товариство з обмеженою відповідальністю «УЛФ-Фінанс»**  
**Примітки до річної фінансової звітності**

За рік, що закінчився 31 грудня 2017 року (представлені в тисячах українських гривень, якщо не вказано інше)

Хоча керівництво Компанії вважає, що Компанія має достатньо засобів для покриття податкових зобов'язань, заснованих на своєму розумінні чинного податкового законодавства, існує ризик того, що податкові органи України можуть зайняти іншу позицію відносно спірних питань. Ця невизначеність обумовлює існування у Компанії ризику того, що можуть бути донараховані податки, пені та штрафи, які можуть бути суттєвими.

### 13.3. Юридичні питання

У ході звичайної діяльності Компанія виступає стороною судових позовів і претензій. На думку керівництва ймовірні зобов'язання (при їх наявності), що виникають в результаті таких позовів або претензій не матимуть істотного негативного впливу на фінансовий стан або результати діяльності Компанії в майбутньому.

### 14. Події після звітного періоду

Після дати балансу, а саме 30 березня 2018 року, Загальними зборами учасників ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», прийнято рішення про здійснення публічного розміщення відсоткових незабезпечених облігацій загальною номінальною вартістю 350 000 000,00 (триста п'ятдесят мільйонів) грн. 00 коп. в кількості 350 000 (триста п'ятдесят тисяч) штук номінальною вартістю 1 000,00 грн. за одну облігацію.

Жодних інших подій, які б вимагали розкриття у цій фінансовій звітності, протягом періоду між звітною датою та датою затвердження цієї фінансової звітності до випуску не відбулося.

Старосільська Л.І.

Генеральний директор



Заверуха Н.В.

Головний бухгалтер