



**АУДИТОРСКА ФІРМА
«ТЕСТ-АУДИТ»
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

Код ЄДРПОУ 22698202
вул. Данилевського, 8, кв. 108, м. Харків, 61058, Україна
р/р. UA81 300346 00000 26005022954601 в ПАТ «АЛЬФА-БАНК»
м. Київ,
МФО 300346
тел.: + 38 (057) 701 48 93;
факс: + 38 (057) 705 00 80
e-mail: test-audit@meta.ua
веб-сайт: www.test-audit.com.ua

Регстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності,
Розділ («Суб'єкти аудиторської діяльності») зг № 0416

**AUDIT FIRM
«TEST-AUDIT»
PRIVATE ENTERPRISE**

Registration number 22698202
Danilevsky Street, 8, apartment 108, Kharkiv, 61058, Ukraine
UA81 300346 00000 26005022954601 PJSC «ALFA-BANK» Kyiv,
MFO 300346
ph.: + 38 (057) 701 48 93,
fax: + 38 (057) 705 00 80
e-mail: test-audit@meta.ua
website: www.test-audit.com.ua

Register of auditors and subjects of audit activity,
Section («Subjects of audit activity») by № 0416

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

**щодо річної фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА
АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ»**

станом на 31 грудня 2020 р.

АДРЕСАТ:

Товариству з обмеженою відповідальністю
«АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ»,
що управляє активами АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК»,
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Харків

РОЗДІЛ 1

«ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» (далі – Фонд), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) фонду станом на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою, Звіту про власний капітал за 2020 рік, за 2019 рік, Приміток до річної фінансової звітності за 2020 рік, включаючи стислий виклад значущих облікових політик

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан на 31 грудня 2020 р. та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності (із змінами).

Основа для думки із застереженням

Аудитори мають певну незгоду з управлінським персоналом Фонду щодо достатності та повноти розкриття інформації у фінансовій звітності.

Станом на 31.12.2020 р. в балансі Фонду (ряд.1040 Ф1) відображена довгострокова дебіторська заборгованість зі строком погашення більше одного року, що складається з довгострокових векселів одержаних на загальну суму 1 374 000 тис. грн., яка протягом 2020 року збільшилась на 218 000 тис. грн. Відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та прийнятої облікової політики, довгострокова дебіторська заборгованість Фонду після первісного визнання обліковується за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, із урахуванням вимог до зменшення корисності.

Проте, фактично АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» не здійснило розрахунок теперішньої вартості активу та дисконту, та не відобразило її у фінансовій звітності, що є відхиленням від вимог МСФЗ та облікової політики. Якби управлінський персонал застосував відповідні облікові оцінки до цієї статті, то балансова вартість довгострокової дебіторської заборгованості та власний капітал Фонду повинні були б зменшитися на певну суму, яка залежить від застосовної ставки дисконтування (ефективного відсотку).

Ми не змогли оцінити вартісний вплив цього питання на фінансову звітність Фонду і визначити, чи була потреба в коригуванні довгострокової дебіторської заборгованості та власного капіталу, відображених у балансі (звіті про фінансовий стан) станом на 01.01.2020р. та 31.12.2020 р. і показників звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) Фонду за 2020 рік, проте ми дійшли висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим, нашу думку щодо цього питання було модифіковано.

Ситуація, що склалася в Україні на дату складання Аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) – це введення карантинних заходів та стану надзвичайної ситуації в Україні і світі, що має ознаки економічної нестабільності, тому досить складно прогнозувати та визначити в повній мірі ефект впливу таких подій на подальший економічний стан Фонду. Нами не виявлено інформації, яка може мати відношення до суттєвого викривлення фінансової звітності Фонду внаслідок порушення принципу безперервності діяльності. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 року не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора). Ми є незалежними по відношенню до АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» згідно з етичними вимогами, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності, нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити в звіт.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були, значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

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 МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» 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 Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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 Аудиторського висновку (звіту незалежного 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, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму Аудиторському висновку (звіті незалежного аудитора) до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого Аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора). Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі.
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.
- Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.

РОЗДІЛ 2

«ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ»

Основні відомості про інвестиційний фонд

АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» зареєстроване Департаментом реєстрації Харківської міської ради у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.12.2016 р., номер запису: 1 480 102 0000 071798.

- Повне найменування: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК».
- Скорочене найменування: – АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК».
- Код в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань – 41061232.
- Вид діяльності АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» за КВЕД 64.30 – трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.
- Тип Фонду: закритий.
- Вид Фонду: недиверсифікований.
- Належність: венчурний.
- Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі — ЄДРІСІ): 06 березня 2017 року, Свідоцтво №00483.
- Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300483.
- Строк діяльності інвестиційного фонду: 50 років з дня внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, тобто до 06 березня 2067 року.
- Місцезнаходження Фонду: вул. Сумська, буд. 96, м. Харків, 61002, Україна.
- Регламент АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» затверджено Рішенням №1 одноосібного учасника від 16.01.2017року.

Основні відомості про компанію з управління активами

- Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ»;
- Код за ЄДРПОУ – 40578993;
- Основний вид діяльності –66.30 – управління фондами;
- Місцезнаходження - вул. Сумська, буд. 96, м. Харків, 61002, Україна ;
- Діяльність з управління активами здійснюється на підставі ліцензії на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку на підставі Рішення від 09 березня 2017 року № 155.

Управління активами Фонду Товариство здійснює згідно договору про управління активами №01-УА від 24.03.2017 року.

Опис аудиторської перевірки

Ми провели аудиторську перевірку фінансової звітності на підставі наступних вимог:

1) Закону України № 2258-VIII «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року (із змінами);

2) Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, які прийняті в якості Національних стандартів в Україні, зокрема МСА 700 (переглянутий) «Формування думки та складання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 (переглянутий) «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 710 «Порівняльна інформація – відповідні показники і порівняльна фінансова звітність», МСА 720 (переглянутий) «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації», МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності», МСА 550 «Пов'язані сторони», МСА 610 (переглянутий в 2013р.) «Використання роботи внутрішніх аудиторів»;

3) Положення щодо підготовки аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 11.06.2013 р. № 991 (із змінами);

4) Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1343 від 02.10.2012 р (із змінами).

Для перевірки надана фінансова звітність Фонду у складі форм:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 рік (Форма № 1),
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік (Форма № 2),
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік (Форма № 3),
- Звіт про власний капітал за 2020 рік (Форма № 4),
- Звіт про власний капітал за 2019 рік (Форма № 4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2020 рік.

Фінансова звітність Фонду складена відповідно до прийнятої концептуальної основи. Концептуальною основою фінансової звітності фонду за 2020 рік є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2020 року, що викладені українською мовою та офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

При формуванні фінансової звітності Фонду, Компанія з управління активами керувалася також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

Для забезпечення єдиних принципів, методів та підходів при відображенні поточних операцій в обліку та при складанні фінансової звітності у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» існує Наказ № 1 від 07.07. 2016 р. «Про облікову політику» із змінами.

Форма ведення бухгалтерського обліку у Фонді – журнально-ордерна з використанням комп'ютерної програми 1-С Бухгалтерія.

Фонд веде бухгалтерський облік господарських операцій щодо майна і результатів своєї діяльності в натуральних одиницях і в узагальненому грошовому виразі шляхом безперервного документального і взаємопов'язаного їх відображення. Валюта фінансової звітності – українська гривня.

Під час перевірки змісту наданих звітних форм нами встановлено, що показники в них взаємопов'язані і тотожні між собою, відповідають даним реєстрів бухгалтерського обліку і у фінансовій звітності відображені усі показники, які мають суттєвий вплив на звітність.

Висловлення думки щодо повного комплексу фінансової звітності

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням», фінансова звітність фінансова звітність Фонду у складі форм:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на «31» грудня 2020рік (Форма №1);
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік (Форма №2);
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік (Форма № 3);
- Звіт про власний капітал за 2020 рік (Форма № 4);
- Звіт про власний капітал за 2019 рік (Форма № 4);
- Примітки до річної фінансової звітності за 2020 рік,

підготовлена відповідно до прийнятої концептуальної основи, відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2020 рік, його фінансові

результати, рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену вище дату, власний капітал відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

**Опис питань і висновки яких дійшов аудитор
щодо АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК»**

Опис питань стосовно відповідності розміру статутного капіталу установчим документам, формування та сплати статутного капіталу у встановлені законодавством терміни

Одноосібним засновником АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК» – ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА ФІН КОМПАНІЯ» 28 грудня 2016 року було здійснено внесок у сумі 2000000,00 грн. (два мільйони грн. 00 коп.), що становило 100% визначеного на той час статутного капіталу. Внески були здійснені перерахуванням грошових коштів на рахунок, відкритий у ПАТ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК», код банку 320478, про що свідчить банківська виписка №1 від 28.12.2016 року.

29.11.2017 р. одноосібним учасником Товариства було прийнято рішення здійснити випуск акцій Товариства шляхом приватного розміщення у кількості 8 000 шт. (вісім тисяч штук) номінальною вартістю 1 тис.грн. (одна тисяча грн. 00 коп.) кожна загальною номінальною вартістю 8 000 тис.грн. (вісім мільйонів грн. 00 коп.), збільшити Статутний капітал Товариства на 8 000 тис.грн. (вісім мільйонів грн. 00 коп.) до 10 000 тис. грн. (десять мільйонів грн. 00 коп.) та внести зміни до Статуту Товариства у зв'язку із збільшенням Статутного капіталу.

06.12.2017 р. відбулася державна реєстрація нової редакції статуту Товариства, після чого відповідний пакет документів був наданий до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку для здійснення державної реєстрації випуску акцій Товариства.

Таким чином, станом на 31.12.2020 року Статутний капітал Фонду складає 10 000 тис.грн. (десять мільйонів гривень 00 копійок) та поділяється на 10 000 шт. (десять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 тис.грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) кожна. Неоплачений капітал у сумі 8000 тис.грн. (вісім мільйонів гривень 00 копійок) вірно відображено у р.1425 Звіту про фінансовий стан.

На нашу думку, станом на 31.12.2020 року здійснена часткова сплата зареєстрованого статутного капіталу Фонду у сумі 2000000,00 (два мільйони гривень 00 коп) в установлені законодавством терміни. Неоплачена частка статутного капіталу АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» становить суму 8000000,00 (вісім мільйонів гривень 00 коп). Розмір та порядок формування статутного капіталу відповідає чинному законодавству України.

Випуск акцій загальною номінальною вартістю 10 000 тис.грн. (десять мільйонів грн. 00 коп.) було зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 27.02.2018 р.

Станом на 31 грудня 2020 р. власний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК» склав 424936 тис.грн., в тому числі: Статутний капітал – 10 000 тис.грн., нерозподілений прибуток – 422936 тис.грн., неоплачений капітал – 8 000 тис.грн.

На нашу думку, розкриття інформації про власний капітал подано в фінансовій звітності Фонду достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України.

Розкриття інформації стосовно активів

Станом на 01 січня 2020 р загальні активи АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» складають 2356820 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2020 р. загальні активи АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» складають 3196690 тис. грн.

У порівнянні з даними на початок 2020 р. загальні активи збільшились на 839870 тис. грн. (3196690 тис. грн. - 2356820 тис. грн.).

Необоротні активи

Станом на 01 січня 2020 р. загальна сума необоротних активів АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» складає 1156003 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 р. складає 1374852 тис. грн.

За 2020 р. необоротні активи збільшились на 218849 тис. грн. (1374852 тис. грн. - 1156003 тис. грн.).

У складі необоротних активів станом на 31 грудня 2020 року обліковуються: основні засоби, інші фінансові інвестиції та довгострокова дебіторська заборгованість.

Таблиця № 1
тис. грн.

Назва необоротного активу	Залишок на 31.12.2020	Залишок на 31.12.2019	Зміна активу порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4
Основні засоби	2	3	-1
Довгострокові інші фінансові інвестиції	850	-	+850
Довгострокова дебіторська заборгованість	1374000	1156000	+218000
Всього:	1374852	1156003	+218849

Фонд визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 тис. грн.

Первісно Фонд оцінює об'єкт основних засобів за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з ціни його придбання та будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Після первісного визнання об'єкта основних засобів обліковуються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

- Інші фінансові інвестиції – інвестиції в інструменти капіталу, що були здійснені у 2020 році на суму 850 тис. грн. і які оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

До складу інших фінансових інвестицій віднесена доля у статутному капіталі у розмірі 85% Товариства з обмеженою відповідальністю «АРТ КОМПАНІ ЛТД» (код за ЄДР: 21236830).

- Довгострокова дебіторська заборгованість в порівнянні з 2019 роком зросла на 218 000 тис. грн. та склала 1 374 000 тис. грн., виникла за рахунок довгострокових векселів одержаних.

Відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та прийнятої облікової політики, довгострокова дебіторська заборгованість Фонду після первісного визнання обліковується за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, із урахуванням вимог до зменшення корисності.

Проте, фактично АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» не здійснило розрахунок теперішньої вартості активу та дисконту, та не відобразило її у фінансовій звітності, що є відхиленням від вимог МСФЗ та облікової політики. Якби управлінський персонал застосував відповідні облікові оцінки до цієї статті, то балансова вартість довгострокової дебіторської заборгованості та власний капітал Фонду повинні були б зменшитися на певну суму, яка залежить від застосовної ставки дисконтування (ефективного відсотку).

Ми не змогли оцінити вартісний вплив цього питання на фінансову звітність Фонду і визначити, чи була потреба в коригуванні довгострокової дебіторської заборгованості та власного капіталу, відображених у балансі (звіті про фінансовий стан) станом на 01.01.2020р. та 31.12.2020 р. і показників звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) Фонду за 2020 рік, проте ми дійшли висновку, що можливий вплив на фінансову звітність невиявлених викривлень, якщо такі є, може бути суттєвим, проте не всеохоплюючим і тому вважаємо за доцільне включити вищенаведене в основу для думки із застереженням.

Оборотні активи

Загальна сума оборотних активів Фонду станом на 01.01.2020 р. складає 1200817 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. складає 1821838 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1195), у т.ч.:

Таблиця № 2
тис.грн.

Назва активу	Залишок на 31.12.2020 року	Залишок на 31.12.2019 року	Зміна активу порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4
1. Запаси (товари)	90275	18655	71620
2. Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	5132	18621	-13489
3. Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	845	1107	-262
4. Інша поточна дебіторська заборгованість	622912	294609	328303
5. Поточні фінансові інвестиції	1097121	860648	236473
6. Гроші та їх еквіваленти (рахунки в банках)	5553	7177	-1624
Всього:	1821838	1200817	621021

Станом на 31.12.2020 р. на балансі Фонду в складі товарів обліковувалися квартири загальною вартістю 90275 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1100, р.1104). Вартість придбаних товарів за 2020 рік збільшилась на 71620 тис.грн.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги станом на 01.01.2020 р. складає 18621 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. - 5132 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1125). Вона виникла у внаслідок реалізації облігацій підприємств та квартир.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів станом на 01.01.2020 р. складає 1107 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. складає 845 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1140), яка виникла внаслідок отриманого відсоткового доходу від Азово-Чорноморської інвестиційної компанії у формі ТОВ (код за ЄДРПОУ 23915446) за облігації підприємств; іменні відсоткові; бездокументарні, серії С. За 2020 рік зменшилась на 262 тис.грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 01.01.2020 р. складає 294609 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. складає 622912 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1155). За 2020 р. вищезазначена дебіторська заборгованість Фонду збільшилась на 328303 тис. грн. (622912 тис. грн. – 294609

тис. грн.). Інша поточна дебіторська заборгованість виникла за рахунок реалізації облігацій підприємств та купівлі майнових прав.

У 2020 році проводилась річна інвентаризація заборгованостей на підставі Наказу № 6 «Про проведення щорічної інвентаризації у 2020 році» від 20.12.2020 р. В результаті інвентаризації розрахунків з дебіторами Фонду відхилень не встановлено (Акт № 2 «Інвентаризації розрахунків з дебіторами і кредиторами» від 31 грудня 2020 р.).

На балансі Фонд враховує поточні фінансові інвестиції – облігації підприємств, які станом на 01.01.2020 р. складають 860648 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. складають 1097121 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1160). За 2020 р. поточні фінансові інвестиції Фонду збільшились на 236473 тис. грн. (1097121 тис. грн. - 860648 тис. грн.).

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю під час первісного визнання певних інвестицій, Фондом прийнято рішення про відображення подальших змін справедливої вартості в іншому сукупному доході, згідно МФСЗ 9 «Фінансові інструменти».

Поточні фінансові інвестиції Фонду є ліквідними активами, були придбані для подальшого продажу, з подальшою оцінкою за справедливою вартістю з визнанням різниці в прибутку або збитку при первісному та подальшому визнанні відповідно до МСФЗ 9.

Станом на 01.01.2020 р. грошові кошти та їх еквіваленти у т. ч. рахунки в банках Фонду становлять 7177 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1165), станом на 31.12.2020 р. – 5553 тис. грн.

Таким чином за 2020 р. розмір грошових коштів Фонду зменшився на 1624 тис. грн. (5553 тис. грн. - 7177 тис. грн.).

На нашу думку, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» достовірно, за виключенням питання зазначеного в параграфі «Основа для думки із застереженням», відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

Розкриття інформації стосовно власного капіталу

Загальний розмір власного капіталу Фонду станом на 01.01.2020 р. складає 374824 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. – 424936 тис. грн., у т. ч.:

- зареєстрований Статутний капітал станом на 01.01.2020 р. складає 10 000 тис. грн. станом на 31.12.2020 року складає 10 000 тис. грн. За 2020 р. Статутний капітал не змінився. Неоплачений капітал не змінився протягом 2020 року та складає 8000 тис. грн.;

- нерозподілений прибуток станом на 01.01.2020 р. складає 372824 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. нерозподілений прибуток складає 422936 тис. грн.

Інформацію про Власний капітал за 2019-2020 рік наведено у таблиці № 3:

Таблиця № 3
тис. грн.

Статті власного капіталу	Призначення	Балансова вартість на 31.12.2020 р.	Балансова вартість на 31.12.2019 р.	Зміни у власному капіталі порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4	5
Статутний капітал	Розмір зареєстрованого статутного капіталу	10 000	10 000	-
Неоплачений капітал	Неоплачений капітал	(8000)	(8000)	-
Нерозподілений прибуток	Відображення ефективності діяльності суб'єкта господарювання	422936	372824	50112
Разом	-	424936	374824	50112

За 2020 рік власний капітал фонду збільшився на 50112 тис. грн. (422936 тис. грн. - 374824 тис. грн.).

Фонд у 2020 р. отримав прибуток у розмірі 50112 тис. грн., у 2019 р. – прибуток у сумі 79978 тис. грн. Таким чином, за останній два роки діяльність Фонду була прибутковою.

На нашу думку, розкриття інформації про власний капітал подано в фінансовій звітності АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» достовірно відповідно до встановлених вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

Розкриття інформації щодо зобов'язань і забезпечень

Фонд в управлінні Компанії поділяє зобов'язання фонду на довгострокові та поточні.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення Фонду станом на 01.01.2020 р. та станом на 31.12.2020 р. – відсутні.

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- підприємство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

- підприємство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом як найменше 12 місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення, тобто за недисконтованою сумою грошових коштів або їх еквівалентів, яка, як очікується, буде сплачена для погашення зобов'язань у ході діяльності.

Станом на 01.01.2020 р. поточні зобов'язання АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» складають 1981996 тис. грн., станом на 31.12.2020 р. поточні зобов'язання складають 2771754 тис. грн. (Ф. № 1 р. 1695), у т.ч. (див. табл. № 4):

Таблиця № 4
тис.грн.

Назва зобов'язання	Залишок на 31.12.2020 року	Залишок на 31.12.2019 року	Зміна зобов'язання порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4
Поточна кредиторська заборгованість за:			
- товари, роботи, послуги	509	80	429
- розрахунки з бюджетом	85	3	82
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1	4	-3
Інші поточні зобов'язання	2771159	1981909	789250
Всього поточні зобов'язання та забезпечення р.1695	2771754	1981996	789758

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги за 2020 рік збільшилась на 429 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість по розрахункам з бюджетом збільшилась на 82 тис. грн. за рахунок нарахованого у грудні 2020 року податку на нерухомість по житловій нерухомості, яка не була реалізована протягом місяця.

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків у розмірі – 1 тис.грн. виникли за рахунок внутрішньогосподарських розрахунків з КУА – 1 тис. грн, за 2020 рік зменшилась на 3 тис. грн.

Інші поточні зобов'язання виникли внаслідок передплати Фонду фізичними та юридичними особами за квартири та облігації підприємств, термін погашення визначається за кожним договором окремо, в залежності від оформлення прав власності на нерухомість або терміну погашення облігацій. Інші поточні зобов'язання за 2020 рік збільшились на 789250 тис. грн. порівняно з 2019 р. (2771159 тис. грн. - 1981909 тис. грн.) .

У 2020 році була проведена інвентаризація кредиторської заборгованості АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» на підставі Наказу № 6 «Про проведення щорічної інвентаризації у 2020 році» від 20.12.2020 р. В результаті інвентаризації розрахунків з кредиторами АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» відхилень не встановлено (Акт № 2 «Інвентаризації розрахунків з дебіторами і кредиторами» від 31 грудня 2020 р.).

На нашу думку, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» достовірно відповідно до встановлених вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи.

ТОВ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» що управляє активами АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» застосовує МСФЗ 15 "Дохід від договорів з клієнтами", який визначає методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про доходи Фонду та її розкриття у фінансовій звітності.

Дохід від реалізації товарів (фінансових інструментів, інших необоротних активів), робіт та послуг (дохід від надання послуг з управління активами, інших послуг тощо) визнається за дотримання всіх наступних умов:

- визначено договір із замовником;
- визначено зобов'язання, що підлягають виконанню за договором;
- визначено ціни договору;
- розподілено ціну операцій на зобов'язання до виконання (до потреби);
- визнання доходу, коли кожне зобов'язання виконано.

Виручка визнається в момент, коли кожне зобов'язання за договором виконано. Фонд визнає виручку протягом певного періоду або миттєво.

Дохід від реалізації фінансових інструментів, товарів або інших активів визнається у прибутку коли:

- Фонд передав покупцеві всі існуючі ризики і вигоди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, товари або інші активи;
- за Фондом не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, товарами або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Згідно з даними бухгалтерського обліку та звітності загальна величина доходу Фонду за 2020 р. склала 4594765 тис. грн., за 2019 рік – 3648833 тис. грн. Доходи за 2020 рік збільшились порівняно з 2019 роком на 945932 тис. грн. (4594765 тис. грн. - 3648833 тис. грн.) за рахунок більшого обсягу продажу квартир та облігацій.

Аналіз доходів Фонду наведений у таблиці № 5.

Таблиця № 5
тис. грн.

Назва доходу	Станом на 31.12.2020 року	Станом на 31.12.2019 року	Зміна доходу порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – квартир	669980	220615	449365
Інші фінансові доходи	1071	3487	-2416
Інші доходи – продаж облігацій:	3923714	3424731	498983
Всього:	4594765	3648833	945932

На нашу думку, розкриття інформації за видами доходів відображено у фінансовій звітності Фонду достовірно відповідно до встановлених вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

Витрати.

Компанія, що управляє активами Фонду, визнає витрати згідно вимог МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами»

Витрати визнаються, коли виникає зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань, які можуть бути достовірно оцінені.

Бухгалтерський облік витрат діяльності Фонду здійснюється за видами діяльності виходячи з їхньої функції.

Аналітичний облік витрат ведеться за місцями виникнення, центрами та статтями витрат.

Витрати визнаються на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом від конкретних операцій. Відповідність витрат доходам передбачає одночасне або комбіноване визнання доходів та витрат, які виникають безпосередньо та разом у результаті тих самих операцій або інших подій. Витрати включають як витрати звичайної діяльності, так і збиток від інших операцій. Витрати звичайної діяльності є витратами, які виникають в ході звичайної діяльності.

Збиток від інших операцій відображає інші статті, які відповідають визначенню витрат. Збиток від інших операцій визнається в сумі, яка визначається вирахуванням із витрат пов'язаного з ним доходу.

За даними бухгалтерського обліку та фінансової звітності загальна сума витрат Фонду за 2019 р. складає 3568855 тис. грн., за 2020 р. складає 4544653 тис. грн., Витрати за 2020 рік порівняно з 2019 р. збільшились на 975798 тис. грн. (4544653 тис. грн. - 3568855 тис. грн.).

Аналіз витрат Фонду наведений у таблиці № 6.

Таблиця № 6
тис.грн.

Назва статті витрат	Станом на 31.12.2020 року	Станом на 31.12.2019 року	Зміна витрат порівняно з попереднім періодом, (+); (-)
1	2	3	4
1. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - квартир	394538	119947	274591
2. Адміністративні витрати	2873	4271	-1398
3. Інші операційні витрати	-	7	-7
4. Інші витрати – вартість облігацій	4147242	3444630	702612
Всього:	4544653	3568855	975798

Збільшення витрат Фонду у сумі 975798 тис. грн. відбулось за рахунок збільшення витрат на собівартість реалізованої продукції та інших витрат (вартість облігацій).

Чистий фінансовий результат від діяльності Фонду за 2020 р. складає прибуток у сумі 50112 тис. грн. (Ф. № 2 р. 2350).

Формування доходів та витрат у податковому обліку здійснюється відповідно до Податкового кодексу України від 02.12.2010р. № 2755-VI (із змінами).

На нашу думку, розкриття інформації щодо обліку, оцінки доходів та витрат і фінансового результату діяльності відображено у фінансовій звітності Фонду достовірно відповідно до встановлених вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні від 16.07.1999 № 996-XIV» (із змінами) щодо складання фінансової звітності.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (ICI)

Фонд протягом звітного року при розрахунку вартості чистих активів Фонду дотримувався вимог «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1336 від 30.07.2013 р. (із змінами). Середньорічна вартість чистих активів Фонду за 2020 рік складає 447 264 754,42 грн., що відповідає вимогам чинного законодавства.

Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ICI, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ICI

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі фонду, відповідає вимогам, передбаченим «Положенням про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1753 від 10.09.2013 р. (із змінами), щодо складу та структури активів, що перебувають у портфелі венчурного фонду.

Дотримання законодавства в разі ліквідації ICI

Порядок припинення діяльності корпоративного інвестиційного фонду затверджено рішенням НКЦПФР № 2606 від 19.11.2013 р. (із змінами).

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» не планує припинення своєї діяльності.

Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ICI

Склад і сума витрат, які відшкодовуються за рахунок активів фонду, відповідає вимогам, передбаченим «Положенням про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР № 1468 від 13.08.2013 р. (із змінами).

Відповідність розміру активів ICI мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Розмір активів Фонду протягом звітного року відповідав вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI (із змінами).

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 (переглянутий) «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Аудиторами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників суб'єкта господарювання, які на думку аудиторів, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудиторами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті, з використанням деталізованих даних та інші. Аудитори отримали розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів. Аудитори не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

У ТОВ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» створена служба внутрішнього аудиту, яка діє на підставі Положення, затвердженого Рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол № 7 від 15.11.2016 р.). Положення містить загальні принципи роботи Служби внутрішнього аудиту Товариства. Відповідно до умов Положення внутрішній аудитор своєчасно документує результати своєї роботи та звітує перед Загальними зборами учасників Товариства. Внутрішній аудит (контроль) в Товаристві у 2020 році здійснювався відповідальною посадовою особою, яку було обрано Загальними зборами учасників Товариства (Протокол № 7 від 15.11.2016 р.) – Бавікіним Миколою Івановичем. З 11.01.2021р. внутрішній аудит (контроль) в Товаристві здійснює відповідальна посадова особа, яку було обрано Загальними зборами учасників Товариства (Протокол № 1 від 11.01.2021 р.) – Ведмідь Ірина Сергіївна, якою 25.02.2021р. складений Звіт за наслідками проведення внутрішнього аудиту в Фонді за 2020 рік, який надано одноосібному учаснику Фонду.

Відповідальність за попередження та виявлення шахрайства, помилок та випадків порушення законодавчих вимог несе Генеральний директор ТОВ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» - Бортняк Вадим Вікторович, призначений директором Товариства з 16.06.2016 року Рішенням Загальних зборів учасників Товариства (Протокол № 1 від 16.06.2016р.).

Таким чином, за результатами виконаних процедур перевірки стану системи внутрішнього контролю можна зробити висновок, що наявна система внутрішнього аудиту відповідає вимогам «Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) у фінансових установах, що здійснюють професійну діяльність на фондовому ринку», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.07.2012 р. № 996 у редакції Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29.04.2014 № 577.

Опис питань стосовно стану корпоративного управління

Формування складу органів корпоративного управління у Фонді здійснюється відповідно до статуту АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» та діючого законодавства.

Загальні збори є вищим органом АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК». Загальні збори можуть вирішувати будь-які питання діяльності Фонду. АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК» зобов'язане щороку скликати загальні збори (річні загальні збори). Річні загальні збори проводяться не пізніше 30 квітня року, що настає за звітним. У 2020 році були проведені збори 24.01.2020р. (Рішення одноосібного учасника Фонду №1 від 24.01.2020р. про затвердження суми річної винагороди

Компанії по управлінню активами (КУА) Фонду), 04.03.2020р. (Рішення одноосібного учасника Фонду №2 від 04.03.2020р. – про затвердження фінансової звітності за 2019 рік та про недоцільність розподілу прибутку) та 25.11.2020р. (Рішення одноосібного учасника Фонду №3 від 25.11.2020р. – стосовно дозволу Генеральному директору КУА укласти договора, вартість яких більше 10% чистих активів Фонду).

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що система корпоративного управління Фонду відповідає Статуту та вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 № 5080-VI (із змінами).

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПЕРЕЛІК ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

ІНФОРМАЦІЯ про учасників Фонду та керівника Компанії

Таблиця №7

№ з/п	Прізвище, ім'я, по-батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Посада	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутно-му капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Бортняк Вадим Вікторович	Генеральний директор	40578993	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ»	61002, м. Харків, вул. Сумська, буд. 96	-

Інформація про осіб, які володіють часткою статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

Таблиця №8

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
	2	3	4	5
	Товариство з обмеженою відповідальністю «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» 40578993	2310615099	Бавикін Віктор Миколайович	99 %
		1394822474	Бавикін Микола Іванович	1%

Фонд сплачує винагороду КУА - ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» у співвідношенні до вартості

чистих активів ІСІ. Загальна сума отриманих послуг за 2020 рік - 319 тис.грн. Сума заборгованості КУА перед Фондом на 31.12.2020 р. склала 36 тис.грн.

Операції з іншими пов'язаними сторонами Фонд не здійснював.

Аудитор, перевіряючи документи на ознаки існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами, дійшов висновку про відсутність здійснення Фондом таких операцій, що виходять за межі нормальної діяльності Фонду.

На нашу думку, розкриття інформації по здійсненим протягом 2020 року операціям з пов'язаними сторонами в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК» відповідає вимогам Міжнародних Стандартів фінансової звітності.

Події після дати балансу

Під час виконання завдання аудитори здійснили аудиторські процедури щодо отримання достатніх та прийнятних аудиторських доказів, що події, які відбуваються в період між датою фінансової звітності та датою аудиторського висновку (звіту незалежного аудитора) і потребують коригування або розкриття у фінансовій звітності, належно відображені в цій фінансовій звітності відповідно до прийнятої концептуальної основи. В результаті проведення аудиторських процедур аудитори не отримали доказів того, що існують події, які потребують коригування або розкриття в фінансовій звітності за 2020 р. у відповідності до МСА 560 «Події після звітного періоду».

Інформація про ступінь ризику ІСІ, наведена на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності ІСІ

Інформація про ступінь ризику ІСІ на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності таких ІСІ не надається у зв'язку з тим, що пруденційні нормативи, що застосовуються до інститутів спільного інвестування, згідно «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 р. № 1597 (із змінами) не поширюються на венчурні фонди.

Аналіз показників фінансової звітності Фонду

Таблиця № 9

Показники	Алгоритм розрахунку	Норматив-не значення	на 31.12. 2020 р.	на 31.12. 2019 р.
1	2	3	4	5
1. Аналіз ліквідності Фонду				
1.1 Коефіцієнт покриття	<u>Ф.1 ряд.1195</u> Ф.1 ряд.1695	> 1	0,66	0,61
1.2 Коефіцієнт швидкої ліквідності	<u>Ф1(р.1195-р.1110-р.1100)</u> Ф.1 ряд.1695	0,6 – 0,8	0,62	0,60
1.3 Коефіцієнт абсолютної ліквідності	<u>Ф.1 (р.1160 + р.1165)</u> Ф.1 ряд.1695	0,25-0,5	0,40	0,44
1.4 Чистий оборотний капітал	Ф.1 (ряд.1195 – ряд.1695)	> 0, збільшення	-949916	-781179
2. Аналіз платоспроможності Фонду				
2.1 Коефіцієнт автономії (платоспроможності)	<u>Ф.1 ряд.1495</u> Ф.1 ряд.1900	> 0,5	0,13	0,16
2.2 Коефіцієнт маневреності власного капіталу	<u>Ф.1 (ряд.1195 – ряд.1695)</u> Ф.1 ряд.1495	> 0, збільшення	Від'ємне значення	Від'ємне значення
2.3 Коефіцієнт	<u>Ф.1 (р.1595+1695+1700)</u>	< 1,	6,52	5,29

Показники	Алгоритм розрахунку	Норматив-не значення	на 31.12. 2020 р.	на 31.12. 2019 р.
1	2	3	4	5
фінансування	Ф.1 ряд. 1495	зменшення		
2.4 Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами	<u>Ф.1 (ряд.1195-ряд.1695)</u> Ф.1 ряд.1195	> 0,1	Від'ємне значення	Від'ємне значення

Аналіз ліквідності Фонду дозволяє визначити можливість Фонду сплатити свої поточні зобов'язання. Для даного виду аналізу використовуються наступні показники: коефіцієнт покриття, коефіцієнт швидкої ліквідності, коефіцієнт абсолютної ліквідності, чистий оборотний капітал.

Коефіцієнт покриття (к-т загальної ліквідності) вказує на можливість Фонду розрахуватись з кредиторами при реалізації усіх запасів та погашення дебіторської заборгованості. Нормативне значення цього коефіцієнту > 1. У Фонді він дорівнює 0,61 на кінець 2019 р. та 0,66 на кінець 2020 р. Значення цього коефіцієнту не відповідає нормативному значенню.

Коефіцієнт швидкої ліквідності показує ступінь покриття найбільш невідкладних зобов'язань Фонду грошовими та поточними активами, які найбільш швидко можуть бути переведені в грошові кошти. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно знаходитись у межах 0,6-0,8. У Фонді він дорівнює 0,60 на кінець 2019 р. та 0,62 на кінець 2020 р. Значення цього коефіцієнту має нормативне значення, що свідчить про ліквідність Фонду.

Коефіцієнт абсолютної ліквідності вказує, наскільки найбільш строкові зобов'язання покриті грошовими коштами. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно знаходитись у межах 0,25-0,5. У Фонді він дорівнює 0,44 на кінець 2019 р. та 0,40 на кінець 2020 р. Значення цього коефіцієнту на кінець року в межах нормативного значення, що свідчить про ліквідність Фонду.

Розмір чистого оборотного капіталу свідчить про спроможність Фонду сплачувати свої поточні зобов'язання та розширювати свою подальшу діяльність. Нормативне значення цього показника повинно збільшуватися. У Фонді він має від'ємне значення, що не відповідає нормативному.

Аналіз платоспроможності Фонду характеризує структуру джерел фінансування ресурсів Фонду, ступень фінансової стійкості і незалежності Фонду від зовнішніх джерел фінансування.

Коефіцієнт автономії (фінансової стійкості) характеризує частку майна власників Фонду (власного капіталу) у сукупній сумі коштів, авансованих у його діяльність. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно бути більше 0,5. У Фонді він дорівнює 0,16 на кінець 2019 р. та 0,13 на кінець 2020 р. Значення та динаміка цього коефіцієнту не відповідають нормативному значенню.

Коефіцієнт маневреності власного капіталу показує, яка частина власного капіталу використовується для фінансування поточної діяльності (вкладена в оборотні засоби), а яка – капіталізована. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно бути більше 0 та збільшуватися. У Фонді він має від'ємне значення, що не відповідає нормативному.

Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом (коефіцієнт фінансування) показує вартість залучених коштів в розрахунку на 1 грн. власних. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно бути менше 1 та зменшуватися. У Фонді він дорівнює 5,29 на кінець 2019 р. та 6,52 на кінець 2020 р. Значення і динаміка цього коефіцієнту не відповідають нормативному значенню.

Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними засобами розраховується як відношення чистого оборотного капіталу до розміру оборотних активів Фонду і вказує на ступінь забезпеченості Фонду власними оборотними засобами. Нормативне значення цього коефіцієнту повинно бути більше 0,1. У Фонді він має від'ємне значення, що не відповідає нормативному.

З обчислених коефіцієнтів ліквідності та платоспроможності можна зробити висновок:

Фінансовий стан значення показників ліквідності та платоспроможності за 2020 рік у Фонді в більшості не відповідають нормативним значенням і свідчать про його незадовільне фінансове становище.

Основні відомості про аудиторську фірму

Аудиторська фірма «Тест-Аудит» приватне підприємство.

Код підприємства в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань: 22698202.

Аудиторська фірма «Тест-Аудит» приватне підприємство включено Аудиторською Палатою України до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, Розділ ("Суб'єкти аудиторської діяльності") за № 0416. Дата видачі свідоцтва про включення до реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 26.01.2001р.

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості № 0681, видане рішенням АПУ № 338/3 від 26.01.2017р., чинне до 31.12.2022 р.

Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів серія та номер свідоцтва: П 000388 від 23.09.2016, строк дії свідоцтва з 23.09.2016 р. до 29.10.2020р.

Аудитор, що проводив аудиторську перевірку:

Пантелєєва Ніна Василівна: сертифікат аудитора серії А № 001649, виданий рішенням Аудиторської палати України від 27.10.1994 р. № 21, безстроковий, включена до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності у Розділ "Аудитори", номер реєстрації у Реєстрі 101638, дата включення у Реєстр 19.10.2018 р.

Місцезнаходження юридичної особи: 61058, м. Харків, вул. Данилевського, 8, кв.108.

Фактичне місце розташування: 61058, м. Харків, вул. Данилевського, 8, кв.108.

Телефон (факс): (057) 705 00 80;

E-mail: test-audit@meta.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Договір про надання аудиторських послуг № 1268 від 02.03.2021 р.

Дата початку проведення аудиту - 27.03.2021 р., дата закінчення проведення аудиту - 29.03.2021 р.



Ключовий партнер, аудитор

Н.В. Пантелєєва

Адреса: 61058, м. Харків, вул. Данилевського, 8, кв.108.

29 березня 2021 року

Підприємство **АТ "ЗНВКФ "БУДІВЕЛЬНИК"**

Територія **Київський р-н**

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство**

Вид економічної діяльності **Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти**

Середня кількість працівників **1 0**

Адреса, телефон **Сумська, буд. 96, м. ХАРКІВ, 61002**

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

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

7194953

КОДИ		
2021	01	01
41061232		
6310136600		
230		
64.30		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2020** 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
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
основні засоби	1010	3	2
первісна вартість	1011	7	7
знос	1012	4	5
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	-	850
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	1 156 000	1 374 000
Відетровані податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відетровані аквізичні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	1 156 003	1 374 852
II. Оборотні активи			
Засоби	1100	18 655	90 275
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	18 655	90 275
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	18 621	5 132
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1 107	845
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	294 609	622 912
Поточні фінансові інвестиції	1160	860 648	1 097 121
Гроші та їх еквіваленти	1165	7 177	5 553
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	7 177	5 553
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	1 200 817	1 821 838
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	2 356 820	3 196 690

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	10 000	10 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	372 824	422 936
Неоплачений капітал	1425	(8 000)	(8 000)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	374 824	424 936
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	80	509
розрахунками з бюджетом	1620	3	85
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	4	1
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	1 981 909	2 771 159
Усього за розділом III	1695	1 981 996	2 771 754
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	2 356 820	3 196 690

Керівник

БОРТНЯК ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ

Головний бухгалтер

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

Ключовий партнер,
аудитор

Н. В. Пантелеєва

Підприємство **АТ "ЗНВКІФ ""БУДІВЕЛЬНИК"**Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41061232		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за **Рік 2020** 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	669 980	220 615
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестраховування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(394 538)	(119 947)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	275 442	100 668
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(2 873)	(4 271)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(-)	(7)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	272 569	96 390
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	1 071	3 487
Інші доходи	2240	3 923 714	3 424 731
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(4 147 242)	(3 444 630)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	50 112	79 978
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	50 112	79 978
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	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	50 112	79 978

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	1	2
Інші операційні витрати	2520	2 873	4 277
Разом	2550	2 874	4 279

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

БОРТНЯК ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ

Головний бухгалтер

Ключовий партнер,
аудитор

Н. В. Пантелєєва

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"БУДІВЕЛЬНИК"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021

01

01

41061232

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	10 000	-	-	-	372 824	(8 000)	-	374 824
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10 000	-	-	-	372 824	(8 000)	-	374 824
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	50 112	-	-	50 112
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	50 112	-	-	50 112
Залишок на кінець року	4300	10 000	-	-	-	422 936	(8 000)	-	424 936

Керівник

БОРТНЯК ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ

Головний бухгалтер

Ключовий партнер,
аудитор

Н. В. Пантелєєва



**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2020 р.**

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 055 139	-
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	1 403 306	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
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	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 336)	(4 675)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(110)	(42)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(42)
Витрачання на оплату авансів	3135	(24 610)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
Інші витрачання	3190	(-)	(51 618)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	2 431 389	-56 335
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	2 478 191	2 348 451
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	45	13
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	686 066

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(3 733 152)	(2 977 133)
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	(1 178 097)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-2 433 013	57 397
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
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	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-1 624	1 062
Залишок коштів на початок року	3405	7 177	6 115
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	5 553	7 177

Керівник

БОРТНЯК ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ

Головний бухгалтер

Ключовий партнер,
аудитор



Н. В. Пантелєєва

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"БУДІВЕЛЬНИК"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал
за Рік 2019

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2020

01

01

41061232

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	10 000	-	-	-	292 846	(8 000)	-	294 846
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	10 000	-	-	-	292 846	(8 000)	-	294 846
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	79 978	-	-	79 978
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295					79 978	-	-	79 978
Залишок на кінець року	4300	10 000	-	-	-	372 824	(8 000)	-	374 824

Керівник

БОРТНЯК ВАДИМ ВІКТОРОВИЧ

Головний бухгалтер

Ключовий партнер,
аудитор

Н. В. Пантелєєва



Примітки
до фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«БУДІВЕЛЬНИК»
за 2020 рік

1. Інформація про Фонд.

Дата затвердження фінансової звітності: 26 лютого 2021 р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК» (далі за текстом - «Фонд») (код ЄДРПОУ 41061232) зареєстроване у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 29.12.2016 р., номер запису: 1 480 102 0000 071798.

Повне найменування Фонду - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БУДІВЕЛЬНИК».

Скорочене найменування Фонду – АТ «ЗНВКІФ «БУДІВЕЛЬНИК».

Місцезнаходження Фонду: вул. Сумська, буд. 96, м. Харків, 61002, Україна.

Статутний капітал Товариства складає 10 000 тис.грн. (десять мільйонів гривень 00 копійок).

Статутний капітал Товариства поділяється на 10 000 шт. (десять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 тис.грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) кожна.

Фонд є інститутом спільного інвестування, створеним у формі акціонерного товариства для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Управління активами Фонду здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЗОВО-ЧОРНОМОРСЬКА АДМІНІСТРАТИВНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ 40578993) (далі за текстом КУА), яка діє від імені, в інтересах та за рахунок активів Фонду, згідно договору про управління активами № 01-УА від 24.03.2017 року.

Економічне середовище, в якому Фонд здійснює діяльність.

Фонд усвідомлює, що на процес рішення поставлених завдань будуть впливати фактори зовнішнього та внутрішнього середовища.

Економічна стабільність в Україні більшою мірою залежить від ефективності заходів,

які реалізує уряд України. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватися.

Незважаючи на економічний стан в Україні, керівництво застосовує всі необхідні заходи для стабільного розвитку Фонду в сучасних умовах, що склалися.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Підготовлена фінансова звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ на 01 січня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації (по кожному новому стандарту та зміни і поправки до них)

Нижче наведені нові стандарти та тлумачення, які набули чинності та стали обов'язковими до застосування до періодів, що починаються з 01 січня 2020 року, з поясненнями впливу застосування цих стандартів на облік та фінансову звітність Фонду.

Поправки до Концептуальної основи фінансової звітності (були випущені 29 березня 2018 року, набувають чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2020 року або після цієї дати)

Поправки вносять зміни до Концептуальної основи фінансової звітності (викладена в новій редакції), оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, містяться рекомендації щодо визнання у звітності фінансових результатів, викладена глава щодо різних методів оцінки. Також містять рекомендації та пояснення щодо ролі управління, обачності під час підготовки звітності.

Наведені поправки не вплинули на облік та Фінансову звітність Фонду, оскільки поправки внесли рекомендації та пояснення, які більш детально роз'яснили вимоги та визначення стандарту.

Поправки до МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в облікових політиках та помилки» (випущені 31 жовтня 2018 року, набу-

вають чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2020 року або після цієї дати)

Вищезазначені Поправки уточнюють визначення суттєвості та застосування цього поняття. Також Поправки забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх інших стандартах. Відповідно інформація є суттєвою, якщо її відсутність або викривлення мають або можуть мати вплив на прийняття рішення користувачами звітності.

Наведені поправки не вплинули на облік та Фінансову звітність Фонду, оскільки зміни більш детально роз'яснили вимоги та визначення стандарту.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу» (випущені 22 жовтня 2018 року, набувають чинності щодо придбань з початку річних періодів, що починаються з 01 січня 2020 року або після цієї дати)

Поправки змінюють визначення терміну бізнесу з метою допомоги компаніям при визначенні корпоративного придбання бізнесом чи групою активів. Поправки визначають, що бізнес – інтегрована сукупність видів діяльності і активів, які можуть використовуватись з метою надання товарів або послуг клієнтам і отримання інвестиційного доходу (наприклад, дивідендів чи відсотків), чи інших доходів від звичайних видів діяльності.

Для того, щоб придбання вважалось бізнесом, воно має включати внесок та істотний процес, які в сукупності в значній мірі сприяють створенню віддачі, тобто результату.

Поправки дають пояснення, котрі допоможуть визначити коли присутній внесок та процес, у тому числі для компаній на ранньому етапі існування, коли ще відсутній результат їх діяльності. Крім того, поправки ввели обов'язковий «тест концентрації», який допомагає провести оцінку того, чи є придбана сукупність видів діяльності і активів бізнесом. Придбання буде визнане як придбання активів, тобто не бізнес, якщо по суті вся справедлива вартість придбаних активів сконцентрована в одному ідентифікованому активі або в групах з аналогічними ідентифікованими активами.

Наведені поправки не вплинули на облік та Фінансову звітність Фонду, але можуть бути застосовані в майбутньому, якщо Компанія проведе операцію з об'єднання бізнесів.

МСФЗ (IFRS) 9 та covid-19 «Облік очікуваних кредитних збитків із застосуванням МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» з огляду на поточну невизначеність, що виникає внаслідок пандемії «covid-19» (випущений 27 березня 2020 року)

Цей документ призначений для підтримки послідовного застосування вимог у стандартах МСФЗ (IFRS).

У ньому йдеться про те, що суб'єкти господарювання зобов'язані розробляти оцінки кредитних збитків на основі найкращої доступної інформації про минулі події, поточні умови та прогнози економічних умов. Оцінюючи умови прогнозування, слід враховувати як наслідки «covid-19», так і суттєві заходи державної підтримки, які вживаються.

МСФЗ (IFRS) 9 визначає основу для визначення суми очікуваних кредитних збитків (ОКЗ), які мають бути визнаними. Він встановлює вимоги, що ОКЗ за весь строк дії фінансового інструменту визнаються у випадку значного зростання кредитного ризику (ЗЗКР) за фінансовим інструментом. Однак він не встановлює чітких меж або механічного підходу до визначення, коли збитки за весь строк дії потрібно визнати. Він також не встановлює точних підстав, за якими суб'єкти господарювання повинні визначити прогнозні сценарії, які слід враховувати при оцінці ОКЗ.

Суб'єкти господарювання не повинні продовжувати застосовувати свою існуючу методологію ОКЗ механічно. Наприклад, надання платіжних канікул для всіх позичальників у певних класах фінансових інструментів не має автоматично призводити до того, що всі ці інструменти вважатимуться такими, що зазнали ЗЗКР.

Вплив даного стандарту на діяльність та Фінансову звітність ТФонду не суттєвий.

Роз'яснення МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» та COVID-19 (випущені 10 квітня 2020 року)

Рада з МСФЗ 10 квітня 2020 року надала роз'яснення щодо відображення «орендних канікул» через пандемію, виклавши МСФЗ (IFRS) 16 та COVID-19.

МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» передбачає, що зміни можуть відбуватися в зміні орендних платежів протягом строку оренди. Облік, що вимагається для таких змін (якщо вони суттєві) передбачає застосування судження та залежить від низки чинників, в тому числі, що важливо, - чи такі зміни від початку передбачались у договорах оренди. Зміни можуть впливати безпосередньо зі змін до самого договору оренди або опосередковано – наприклад, у зв'язку з прийняттям урядових рішень у відповідь на пандемію COVID-19.

При обліку змін в орендних платежах суб'єкт господарювання враховує як договір оренди, так і будь-яке застосовне законодавство чи норми. Іншими словами, при застосуванні МСФЗ (IFRS) 16 суб'єкт господарювання повинен трактувати зміну в орендних платежах в один і той самий спосіб, незалежно від того, чи зміна є результатом внесення змін до самого договору оренди чи, наприклад, спричинена зміною в чинному законодавстві та регуляторних актах. Якщо не відбулося змін в обсягах оренди або розмірах орендної плати, модифікація оренди відсутня.

В разі зміни або обсягу оренди, або розміру орендної плати суб'єкт господарювання одразу аналізує, чи така зміна була частиною початкових умов оренди. Суб'єкт господарювання застосовує параграф 2 МСФЗ (IFRS) 16 та враховує як умови договору, так і всі відповідні факти та обставини. Відповідні факти та обставини можуть включати в себе договір, вимоги законодавства та інших нормативних актів, що застосовуються до таких договорів оренди.

Наведені поправки не вплинули на облік та Фінансову звітність Фонду, оскільки модифікація оренди відсутня.

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» (виpuщений 18 травня 2017 року, набуває чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2023 року або після цієї дати)

Новий стандарт повністю замінює МСФЗ (IFRS) 4, та є таким, що визначає принципи обліку всіх договорів страхування, у тому числі договорів перестрахування. Відповідно до МСФЗ (IFRS) 17 визнання та оцінка груп договорів страхування здійснюється за приведеною вартістю майбутніх грошових потоків по виконанню договорів, скорегованих з урахуванням ризиків, до яких додається (якщо вартість є зобов'язанням) або віднімається (якщо вартість є активом) сума нерозподіленого прибутку по групі договорів. Страхові організації будуть визнавати прибуток по групі договорів у періоді, в якому було надано страхове покриття, в міру звільнення від ризику. У разі виникнення збитків по групі договорів страхування, страхова організація матиме відразу визнавати збитки.

Товариством не приймалось рішення про дострокове застосування МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування».

Наступні нові тлумачення, зміни та поправки, що були випущені, але не набули чинності і щодо яких Компанією не приймалось рішення про дострокове застосування:

Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСБО (IAS) 39 «Фінансові інструменти: Визнання та оцінка, МСФЗ (IFRS) 7 «Фінансові інструменти: Розкриття інформації», МСФЗ (IFRS) 4 «Страхові контракти», МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» (набули чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2021 року або після цієї дати);

МСБО (IAS) 16 «Основні засоби» (набуває чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2022 року або після цієї дати);

МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» (набуває чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2022 року або після цієї дати);

МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу» (набуває чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2022 року або після цієї дати);

МСБО (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» (набуває чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2023 року або після цієї дати).

Щорічні поправки в МСФЗ (IFRS) (2018-2020)

До чинних стандартів були внесені декілька змін у межах проекту щорічних удосконалень, правок МСФЗ (IFRS) за період 2018-2020 р. р. Вказані покращення стосуються МСФЗ (IFRS) 1 «Подання фінансової звітності», МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда», МСБО (IAS) 41 «Сільське господарство».

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
МСФЗ 9 Фінансові інструменти , МСБО 39 Фінансові інструменти: Визнання та оцінка , МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації , МСФЗ 4 Страхові контракти та МСФЗ 16 Оренда	У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою. Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною). На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються: • зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну до альтернативної базової ставки; • облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і • розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок. Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.	1 січня 2021 року

Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСБО (IAS) 41	Ефекти оподаткування при визначенні справедливої вартості. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що потоки грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13.	1 січня 2022 року
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється	01 січня 2023 року

	кредитором пізніше; і роз'яснення вимог до класифікації зобов'язань, які компанія може або може погасити шляхом випуску власних інструментів власного капіталу.	
МСФЗ 17 Страхові контракти	- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 - Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і не-похідних фінансових інструментів - Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року - Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору	1 січня 2023 року

Вище наведені стандарти, ефективна дата застосування яких настає з 2021р, Товариством не були застосовані до року, що закінчився 31 грудня 2020

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

3. Суттєві положення облікової політики

Облікова політика Фонду визначає та встановлює єдині принципи, методи та процедури, що використовуються КУА для складання та подання фінансової звітності. Проміжна діяльність Фонду не є сезонною або циклічною та включає пояснення подій та операцій, які є суттєвими для розуміння змін у фінансовому стані та в результатах діяльності суб'єкта господарювання після закінчення періоду останньої річної звітності

Події після звітного періоду, які не відображені в фінансовій звітності Фонду, відсутні.

При складанні фінансової звітності Фонду, КУА дотримується основних якісних характеристик корисної фінансової інформації, наведеної у фінансових звітах, а саме: доречності та правдивого подання.

Фінансова звітність Фонду (крім Звіту про рух грошових коштів) складається за принципом нарахування.

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і

відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом КУА відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Фонд обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій або умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначення категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених МСФЗ, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності. Таких змін в обліковій політиці Фонду на дату фінансової звітності не відбувалось.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

До складу фінансової звітності входить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.;
- Звіт про рух грошових коштів з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.;
- Звіт про власний капітал з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.;
- Звіт про власний капітал з 01.01.2019 р. по 31.12.2019 р.;
- Примітки до річної фінансової звітності станом на 31.12.2020 р.;

Період, охоплений фінансовою звітністю з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.;

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Звіт про фінансові результати передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або

збитку, за класифікацією, основанийою на методі "функції витрат", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи витрат на адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в п. 6.7 цих Приміток.

Представлення грошових потоків від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Фонду .

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фінансовий актив або фінансове зобов'язання визнається у балансі Фонду, тоді і тільки тоді, коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Фонд визнає такі категорії фінансових активів:

- грошові кошти та їхні еквіваленти;
- дебіторська заборгованість;
- фінансові інвестиції.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонду, КУА оцінює їх за справедливою вартістю.

Фінансові інвестиції вподальшому оцінюються залежно від бізнес-моделі управління фінансовими активами та договірних умов:

- утримання до погашення – оцінюються за амортизованою вартістю;
- утримання до погашення та продажу – оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;
- утримання для продажу – за справедливою вартістю через прибутки та збитки.

Для кожного класу фінансових активів та фінансових зобов'язань Фонду, КУА розкриває справедливу вартість цього класу активів і зобов'язань у такий спосіб, який дає змогу порівнювати її з балансовою вартістю.

Розкриваючи справедливу вартість, КУА об'єднує фінансові активи та фінансові

зобов'язання Фонду у класи, але здійснює їх згорання лише тією мірою, якою їхня балансова вартість згортається в звіті про фінансовий стан.

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість поділяється на поточну (термін погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності) та довгострокову (термін погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості та дебіторської заборгованості за виданими авансами здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює, як правило, її ціні операції.

Після первісного визнання довгострокова дебіторська заборгованість обліковується за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, із урахуванням вимог до зменшення корисності.

Різниця між первісною сумою заборгованості та її дисконтованою вартістю на дату виникнення заборгованості списується на збиток від первісного визнання активу, з подальшою амортизацією цієї різниці протягом періоду погашення. Якщо дебіторська заборгованість погашається достроково, то неамортизований залишок різниці відображається у звіті про сукупний дохід того періоду, в якому відбулося дострокове погашення.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які розглядаються при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Подальша оцінка поточної торгової дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює її вартості погашення. У разі змін справедливої вартості поточної дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Для оцінки торгової дебіторської заборгованості, строк погашення якої не перевищує 12 місяців, застосовується дозволений МСФЗ 9 практичний прийом, який передбачає спрощений підхід до оцінки очікуваних кредитних збитків з використанням матриці забезпечень в залежності від строків погашення заборгованості.

3.3.4. Зобов'язання

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- підприємство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- підприємство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом як найменше 12 місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення, тобто за недисконтованою сумою грошових коштів або їх еквівалентів, яка, як очікується, буде сплачена для погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності.

3.4. Облікові політики щодо основних засобів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Фонд визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 тис.грн.

Первісно Фонд оцінює об'єкт основних засобів за його собівартістю. Собівартість об'єкта основних засобів складається з ціни його придбання та будь-яких витрат, які безпосередньо пов'язані з доставкою активу до місця розташування та приведення його в стан, необхідний для експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом.

Після первісного визнання об'єкти основних засобів обліковуються за собівартістю за вирахуванням накопиченої амортизації та накопичених збитків від зменшення корисності.

3.4.2. Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Фонду нараховується прямолінійним методом, за яким нарахування зносу протягом передбачуваного строку їх корисної експлуатації проводиться рівномірно і відображається у складі витрат. Строки корисної експлуатації основних засобів визначаються постійно діючою комісією з врахуванням мінімально допустимих строків амортизації за наступними класами активів:

- будівлі – 20 років;
- машини та обладнання – 5 років;
- транспортні засоби – 5 років;

- меблі та прилади – 4 роки;
- інші - 12 років.

3.5. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.5.1 Доходи та витрати

Фондом застосовується Міжнародний стандарт фінансової звітності 15 "Дохід від договорів з клієнтами" (МСФЗ 15)

Дохід від реалізації товарів (фінансових інструментів, інших необоротних активів), робіт та послуг (дохід від надання послуг з управління активами, інших послуг тощо) визнається за дотримання всіх наступних умов

- визначено договір із замовником;
- визначено зобов'язання, що підлягають виконанню за договором;
- визначено ціни договору;
- розподілено ціни операцій на зобов'язання до виконання (до потреби);
- визнання доходу, коли кожне зобов'язання виконано.

Виручка визнається в момент, коли кожне зобов'язання за договором виконано. Фонд визнає виручку протягом певного періоду або миттєво.

Дохід від реалізації

Дохід від реалізації фінансових інструментів, товарів або інших активів визнається у прибутку коли:

- Фонд передал покупцеві всі існуючі ризики і вигоди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, товари або інші активи;
- за Фондом не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, товарами або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг

Дохід від надання послуг з управління активами Фонд визнає в момент виникнення виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.

Дохід у вигляді відсотків

Дохід у вигляді відсотків за всіма фінансовими інструментами, оцінюваними за амортизованою вартістю, і процентними фінансовими активами, класифікованими як наявних для продажу Фонд визнає із використанням методу ефективної процентної ставки, який точно дисконтує очікувані майбутні виплати або надходження грошових коштів протягом передбачуваного строку використання фінансового інструмента. Відсотковий дохід включається до складу фінансових доходів у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід).

Дохід від дивідендів

Дохід від дивідендів Фонд визнає, коли встановлене право на отримання виплати. Витрати, пов'язані з отриманням доходу від дивідендів, визнаються одночасно з відповідним доходом.

Доходи від роялті

Дохід від роялті, який виникає в результаті продажу або використання, Фонд визнає на основі принципу нарахування згідно із сутністю відповідної угоди.

Витрати визнаються, коли виникає зменшення майбутніх економічних вигід, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язань, які можуть бути достовірно оцінені.

Бухгалтерський облік витрат діяльності Фонду здійснюється за видами діяльності виходячи з їхньої функції з використанням рахунків класу 9 «Витрати діяльності».

Аналітичний облік витрат ведеться за місцями виникнення, центрами та статтями витрат.

Витрати визнаються на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом від конкретних операцій. Відповідність витрат доходам передбачає одночасне або комбіноване визнання доходів та витрат, які виникають безпосередньо та разом у результаті тих самих операцій або інших подій. Витрати включають як витрати звичайної діяльності, так і збиток від інших операцій. Витрати звичайної діяльності є витратами, які виникають в ході звичайної діяльності.

Збиток від інших операцій відображає інші статті, які відповідають визначенню витрат. Збиток від інших операцій визнається в сумі, яка визначається вирахуванням із витрат пов'язаного з ним доходу.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Фонду здійснюються оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової

вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

4.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентовані МСФЗ, у Фонді відсутні.

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

4.3. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату проводиться аналіз дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у Звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за	Ринковий	Офіційні курси НБУ

	справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості		
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Фонд використовує таку ієрархію для визначення справедливої вартості фінансових інструментів і розкриття інформації про неї в розрізі моделей оцінки:

1-й рівень: котирування (нескориговані) на активних ринках для ідентичних активів чи зобов'язань;

2-й рівень: інші методи, дані в основі яких, що мають значний вплив на відображувану справедливу вартість, є спостережуваними на ринку, прямо чи опосередковано;

3-й рівень: методи, дані в основі яких, що мають значний вплив на відображувану справедливу вартість, не є спостережуваними на ринку.

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток. Фонд здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3 -го рівня, які протягом поточного звітного періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітного періоду.

Станом на 31.12.2020 р. у складі активів Фонду враховуються:

- основні засоби;
- довгострокова дебіторська заборгованість;
- товари;
- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів;
- інша поточна дебіторська заборгованість;
- поточні фінансові інвестиції;
- гроші та їх еквіваленти.

5.3. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість активів в порівнянні з їх балансовою вартістю станом на 31.12.2020 р.

	Балансова вартість	Справедлива вартість
	Значення, тис.грн	Значення, тис.грн.
Основні засоби	2	
Інші фінансові інвестиції	850	850
Довгострокова дебіторська заборгованість	1374000	1374000
Товари	90275	90275
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	5132	5132
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	845	845
Інша поточна дебіторська заборгованість	622912	622912
Поточні фінансові інвестиції	1097121	1097121
Гроші та їх еквіваленти	5553	5553

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю станом на 31.12.2019 р.:

	Балансова вартість	Справедлива вартість
	Значення, тис.грн	Значення, тис.грн
Основні засоби	3	3
Довгострокова дебіторська заборгованість	1156000	1156000
Товари	18655	18655
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	18621	18621
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1107	1107
Інша поточна дебіторська заборгованість	294609	294609
Поточні фінансові інвестиції	860648	860648
Гроші та їх еквіваленти	7177	7177

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Фонду вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для

користувачів фінансової звітності.

5.4. Рекласифікації у фінансовій звітності та виправлення помилок

У звітному періоді не здійснювались рекласифікації у фінансовій звітності Фонду та виправлення помилок.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансових звітах

6.1 Основні засоби

Зміни в балансовій вартості основних засобів

	У тисячах гривень
	Офісне обладнання
Первісна вартість на 31.12.2019 р.	7
Надходження	-
Переведення в іншу категорію	-
Вибуття	-
Переведення до необоротних активів, що утримуються для продажу	-
Первісна вартість на 31.12.2020 р.	7
Накопичений знос на 31.12. 2019 р.	(4)
Амортизаційні відрахування надходження	-
Амортизаційні відрахування вибуття	-
Накопичений знос на 31.12.2020 р.	(5)
Балансова вартість на 31.12.2019 р.	3
Балансова вартість на 31.12.2020 р.	2

6.2 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Довгострокова дебіторська заборгованість» 1374 000 тис.грн.:

Довгострокова дебіторська заборгованість в порівнянні з 2019 роком зросла на 218 000 тис.грн. та склала 1374 000 тис.грн., виникла за рахунок довгострокових векселів одержаних.

6.3 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів» 845 тис.грн.:

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів у розмірі 845 тис.грн. виникла внаслідок отриманого відсоткового доходу від Азово-Чорноморської інвестиційної компанії у формі ТОВ (код за ЄДРПОУ 23915446) за облігацій підприємств; іменні відсоткові; бездокументарні, серії С

Інформація щодо іншої поточної дебіторської заборгованості розкрита в п. 6.6.

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Фонду вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої

вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6.4 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Товари» станом на 31.12.2020 року – 90275 тис.грн.:

В 2020 році на балансі Фонду в складі товарів обліковувались квартири, за адресою м. Харків, загальна балансова вартість – 90275 тис.грн.

В 2019 році на балансі Фонду в складі товарів, обліковувались квартири, за адресою м. Харків, загальна балансова вартість – 18655 тис.грн.

6.5 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» 5132 тис.грн.:

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги виникла внаслідок реалізації облігацій підприємств та квартир фізичним особам.

Фонд застосовує матрицю забезпечення при розрахунку резерву під очікувані кредитні збитки для дебіторської заборгованості за продукцію (товари, роботи послуги) та дебіторської заборгованості за розрахунками із внутрішніх розрахунків. Матриця забезпечення встановлює фіксовані ставки резерву для груп дебіторської заборгованості, що мають однаковий ризик дефолту. Матриця коригується Фондом на кожну звітну дату таким чином, щоб врахувати власний історичний досвід кредитних збитків, а також наявну прогностичну інформацію.

6.6 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Інша поточна дебіторська заборгованість» 622912 тис.грн.:

<i>У тисячах гривень</i>		
<i>Стаття балансу (звіту про фінансовий стан)</i>	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Інша поточна дебіторська заборгованість	622912	294609
резерв на покриття збитків від знецінення	(-)	(-)
Всього фінансових активів у складі дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншої дебіторської заборгованості	622912	294609

«Інша поточна дебіторська заборгованість» виникла з контрагентами

Контрагент	Значення, тис.грн. 2020 р.	Значення, тис.грн. 2019 р.
АТ «Будівельник» (23319496)	75192	
ТОВ «Азово-Чорноморська фінансова компанія» (33674819)	34000	24000
ТОВ «Азово-Чорноморська фін компанія» (36816989)	385046	211046
ТОВ «ЖИЛСТРОЙ-3» (41095099)	4 000	4000

Інші фізичні та юридичні особи	124674	55563
Всього:	622912	294609

6.7 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Поточні фінансові інвестиції» станом на 31.12.2020 року- 1097121 тис.грн.

<i>Стаття балансу (звіту про фінансовий стан)</i>	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Поточні фінансові інвестиції:	1097121	860648
У т.ч., ті що оцінюються за справедливою вартістю через прибутки та збитки	1097121	860648
Результат переоцінки	-	-

- облігації підприємств; відсоткові (емітент АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» код за ЄДРПОУ 01270285,
- облігації підприємств; цільові (емітент ТДВ «ЖИТЛОБУД-2» код за ЄДРПОУ 01270351,
- облігації підприємств; цільові (емітент ТОВ «ФЛОРЕАЛЬ-2005» код за ЄДРПОУ 33674447,
- облігації підприємств; цільові (емітент ТОВ «ЖИЛСТРОЙ-3» код за ЄДРПОУ 41095099.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю під час первісного визнання певних інвестицій, Фондом прийнято рішення про відображення подальших змін справедливої вартості в іншому сукупному доході, згідно МФСЗ 9 «Фінансові інструменти».

Поточні фінансові інвестиції Фонду є ліквідними активами, були придбані для подальшого продажу, з подальшою оцінкою за справедливою вартістю з визнанням різниці в прибутку або збитку при первісному та подальшому визнанні відповідно до МФСЗ 9.

6.8 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Гроші та їх еквіваленти»:

Грошові кошти в національній валюті на 31.12.2020 р. склали 5553 тис. грн. на поточних банківських рахунках: АТ «Альфа-банк» - 5411 тис.грн.; ОАО КБ «Глобус» - 1 тис.грн. та АБ «УКРГАЗБАНК» - 141 тис.грн.

Грошові кошти в національній валюті на 31.12.2019 р. склали 7177 тис. грн.: на поточних банківських рахунках ОАО КБ «Глобус» - 601 тис.грн.; ПАТ АБ «Укргазбанк» - 4738 тис. грн.; АТ «Альфа-банк» - 1838 тис.грн.

6.9. Власний капітал

Власний капітал складається з зареєстрованого (пайового) капіталу та нерозподіленого прибутку та неоплаченого капіталу.

У тисячах гривень

	Зареєстрований (пайови) капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Разом
Залишок на 31.12.2019р.	10 000	372824	8 000	374824
Надходження		50112	-	-
вибуття	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2020р.	10 000	422936	8 000	424936

6.10. Поточні зобов'язання та забезпечення

У тисячах гривень

Стаття балансу (звіту про фінансовий стан)	31 грудня 2020 року	31 грудня 2019 року
Поточна кредиторська заборгованість за:		
- товари, роботи, послуги	509	80
- розрахунки з бюджетом	85	3
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1	4
Інші поточні зобов'язання	2771159	1981909
Всього поточні зобов'язання та забезпечення	2771754	1981996

6.11 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (509 тис.грн):

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги виникла з контрагентами: Азово-Чорноморська інвестиційна компанія у формі ТОВ (23915446) на суму 504 тис.грн.; та ТОВ «Агенство фінансових консультантів» (35245630) на суму 5 тис.грн.

6.12 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» 1 тис.грн.:

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків у розмірі – 1 тис.грн. виникли за рахунок внутрішньогосподарських розрахунків з КУА.

6.13 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Інші поточні зобов'язання» 2771159 тис.грн.:

Інші поточні зобов'язання виникли внаслідок передплати Фонду фізичними та юридичними особами за квартири та облігації підприємств, термін погашення визначається кожним договором окремо, в залежності від оформлення прав власності на нерухомість або терміну погашення облігацій.

6.14 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Чистий

дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» 220 615 тис.грн.;

Стаття балансу (звіту про фінансові результати)	Значення, тис.грн.	
	31.12.2020	31.12.2019
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	669980	220615
Всього	669980	220615

6.15 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Інші доходи» та «Інші витрати»

У тисячах гривень

<i>Доходи</i>	Станом на 31.12.2020 р.	Станом на 31.12.2019 р.
Інші доходи	3 923 714	3 424 731
Разом, доходи	3 923 714	3 424 731
<i>Витрати</i>		
Інші витрати	4 147 242	3 444 630
Разом, витрати	4 147 242	3 444 630

Дохід Товариства в розмірі 3 923 714 тис.грн. виник за рахунок продажу облігацій підприємств та квартир.

Витрати Товариства в розмірі 4 147 242 тис.грн. виникли за рахунок придбання облігацій підприємств та квартир.

6.16 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Адміністративні витрати» 2873 тис.грн.:

Показник	Значення, тис.грн.	
	31.12.2020	31.12.2019
Аудиторські послуги	15	6
Комісійна винагорода	112	397
Державне мито	-	-
Податки та обов'язкові платежі	144	34
Технічне обслуговування РРО	4	3
Послуги банків	1820	3 155
Послуги депозитарної установи	446	248
Інші	332	426
Всього	2873	4 271

6.17 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Елементи

операційних витрат» 4 278 тис.грн.:

Показник	Значення, тис.грн.	
	31.12.2020	31.12.2019
Матеріальні затрати	-	-
Витрати на заробітну плату персоналу	-	-
Відрахування на соціальні заходи	-	-
Амортизація	1	2
Інші	2873	4277
Всього	2874	4279

6.18.Розкриття інформації щодо звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) :

В 2020 році:

- чистий рух коштів від операційної діяльності – 2431389 тис.грн.;
- чистий рух коштів від інвестиційної діяльності склав – (-2433013) тис.грн.;
- чистий рух коштів від фінансової діяльності склав – 0 тис.грн.;
- чистий рух грошових коштів за звітний період склав – (1624) тис.грн.

В 2019 році:

- чистий рух коштів від операційної діяльності – (-56335) тис.грн.;
- чистий рух коштів від інвестиційної діяльності склав – 57397 тис.грн.;
- чистий рух коштів від фінансової діяльності склав – 0 тис.грн.;
- чистий рух грошових коштів за звітний період склав – 1062 тис.грн.

6.19-.Розкриття інформації щодо Звіту про власний капітал за 2020 рік:

	<i>Зареєстрований (пайови) капітал</i>	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Разом
Залишок на 31.12.2019р.	10 000	372824	(8000)	374824
Надходження		50112		50112
вибуття	-	-	-	-
Залишок на 31.12.2020р.	10000	422936	(8000)	424936

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

Судові позови та поточні судові справи проти Фонду відсутні, відповідно, резерви у фінансовій звітності не створювалися.

7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- суб'єкти господарювання, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Фондом;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Фонд є контролюючим учасником;
- фізичні особи, що контролюють Фонд, здійснюють спільний контроль над ним або мають суттєвий вплив на Фонд;
- члени провідного управлінського персоналу Фонду;
- близькі родичі особи, зазначеної вище.

Інформація про осіб, які володіють часткою статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду.

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта) фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5
1	Товариство з обмеженою відповідальністю «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» 40578993	2310615099	Бавикін Віктор Миколайович	99
		1394822474	Бавикін Микола Іванович	1

Фонд сплачує винагороду КУА у співвідношенні до вартості чистих активів ІСІ. Загальна сума отриманих послуг за 2020 рік - 319 тис.грн. . Сума авансу перед КУА на 31.12.20 р. склала 36 тис.грн.

Операції з іншими пов'язаними сторонами Фонд не здійснював.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

КУА визнає, що здійснює діяльність в нестабільному ринковому середовищі, що спричиняє ризик зміни власного капіталу Фонду внаслідок впливу суб'єктивних та об'єктивних чинників, вірогідність і розмір впливу яких заздалегідь визначити з певним ступенем достовірності неможливо. Отже, в ході діяльності Фонду його фінансові активи та зобов'язання можуть зазнавати впливу ризиків, як загальних фінансових, так і специфічних (галузевих), пов'язаних безпосередньо із професійною діяльністю Фонду.

До загальних фінансових ризиків КУА відносить кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Кредитний ризик. Це ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик властивий таким фінансовим інструментам як грошові кошти на поточних та депозитних рахунках в банку, боргові цінні папери та дебіторська заборгованість. Основним підходом до оцінки кредитного ризику в Фонді є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та інформація щодо фінансових показників діяльності та не фінансова інформація щодо контрагента. Станом на звітну дату та загалом за звітний період КУА не обліковувало вищезазначених активів, а також активів, які б були прострочені або значно знецінилися.

Ринковий ризик. Це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Цей ризик включає такі види ризику як *ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик.*

Ціновий ризик - ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок (крім тих, що спричинені відсотковим ризиком чи валютним ризиком), незалежно від того, внаслідок яких чинників вони виникають - характерних для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи такими, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку. Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості.

Валютний ризик - ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Валютні ризики виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, що номіновані в іноземній валюті. Наразі КУА не здійснювало та не планує здійснювати інвестування коштів в такі фінансові інструменти, отже цей ризик не має значного впливу на активи Фонду.

Відсотковий ризик - ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Цей ризик виникає у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, щодо яких існують ринкові відсоткові ставки. Станом на звітну дату та загалом за звітний період КУА не обліковувало активів, які б відповідали вищезазначеним характеристикам, отже аналіз чутливості не проводився.

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

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

Основними категоріями ризику, що пов'язані із професійною діяльністю Фонду, є:

- операційний ризик - ризик втрат для Фонду та інституційних інвесторів, активами якого КУА управляє, внаслідок неналежних чи помилкових внутрішніх процесів та систем Фонду. До складу операційних ризиків включений юридичний ризик (ризик втрат через порушення або недотримання КУА вимог чинного законодавства, можливість двозначного тлумачення норма законодавства тощо) та регуляторний ризик (ризик втрат внаслідок неочікуваних змін у чинному законодавстві та дій державних органів);
- ризик репутації - ризик втрат для Фонду через несприятливе сприйняття репутації Фонду або недовіри з боку інвесторів фондів, учасників, контрагентів, інших осіб, від яких залежить діяльність Фонду, внаслідок внутрішніх чи зовнішніх подій;
- стратегічний ризик - ризик втрат для Фонду, який може виникнути внаслідок взаємної невідповідності стратегічних цілей Фонду, бізнес-стратегій, розроблених для досягнення цих цілей, ресурсів, задіяних для їх досягнення, та якості їх реалізації.

З метою забезпечення надійного процесу виявлення, вимірювання, оцінки, контролю та моніторингу всіх видів ризиків в Фонді створена та функціонує система управління ризиками, як комплекс правових та організаційно-технічних заходів та процедур, яка спрямована на уникнення прийняття КУА необґрунтованих рішень при провадженні професійної діяльності та ефективне використання ресурсів Фонду.

Методики, інструменти, підходи та механізми, які використовуються в Фонді для ідентифікації, вимірювання, оцінки та контролю ризиків періодично оцінюються на предмет адекватності поточним внутрішнім та зовнішнім умовам діяльності Фонду і вимогам законодавства та, у випадку необхідності, коригуються з метою поліпшення управління ризиками.

Управлінський персонал КУА вважає, що вживає усіх необхідних заходів для підтримки стабільної діяльності Фонду в умовах, що склалися, та вважає, що вищезазначені ризики за звітний період не вплинули істотно на його фінансовий стан, проте подальше погіршення умов економічного середовища з достатньою вірогідністю підсилить всі вищезазначені ризики, що може мати негативний вплив на результати та фінансовий стан Фонду, який неможливо визначити на поточний момент.

Управління капіталом. Концепцією збереження капіталу в Фонді є фінансова концепція капіталу (капітал є синонімом чистих активів або власного капіталу, прибуток є збільшенням фінансової суми чистих активів за період). Отже, КУА здійснює управління

капіталом, яке спрямоване на збереження спроможності Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам, в тому числі завдяки встановленню цін на послуги Фонду, що відповідають рівню ризику. Керівництво аналізує вартість капіталу та ризики, що притаманні його складовим.

КУА дотримується вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо мінімального розміру статутного капіталу (не менше 7 млн.грн.) та розміру власного капіталу (не нижче зареєстрованого статутного капіталу).

7.4. Події після дати Балансу.

Події після дати балансу, що відбувалися безпосередньо в Фонді та економічному середовищі, не мали суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду та не є такими, що вимагали відображення у фінансовій звітності Фонду станом на 31.12.2020 року або розкриття в даних примітках.

Директор фінансовий
ТОВ «Азово-Чорноморська
адміністративна компанія»



В.В. Бортняк

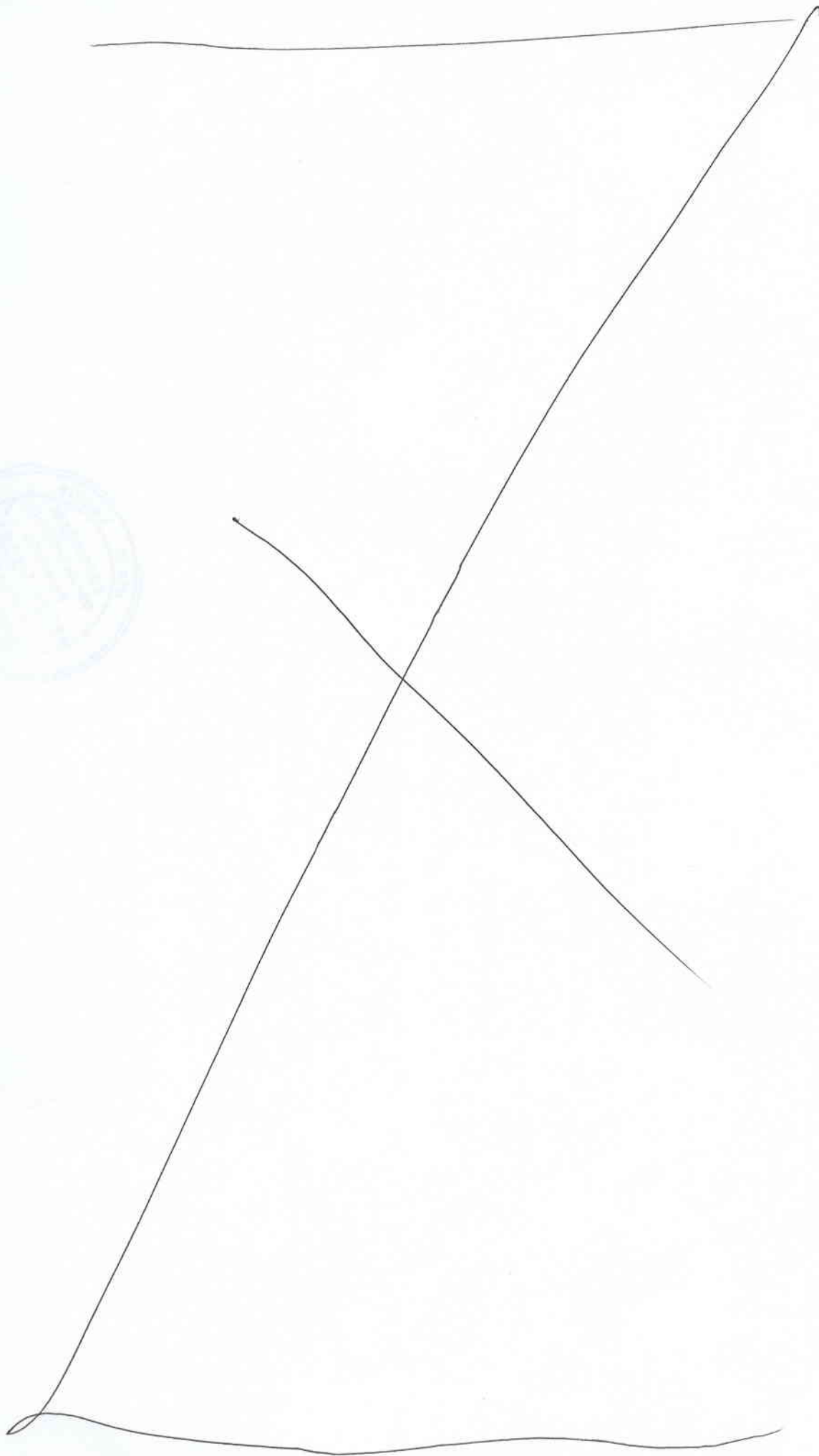
Головний бухгалтер

О.Б. Некрасова

Ключовий партнер,
аудитор



Н. В. Пантелєва



Пронумеровано, прошнуровано та
скріплено печаткою 42
(Сорок два) аркушів.

Директор

Н.В. Пантелєєва

