

Примітки
до проміжної фінансової звітності
ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЖИТЛОБУД»
за 9 місяців 2021 р.

Дата затвердження фінансової звітності: 25 жовтня 2021 р.

1. Інформація про Фонд

Повне найменування Фонду - ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД».

Скорочене найменування Фонду – ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД».

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

ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЖИТЛОБУД» (далі за текстом - «Фонд») (код за ЄДРІСІ 23300657). Емітентом інвестиційних сертифікатів Фонду є Товариство з обмеженою відповідальністю «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» (код ЄДРПОУ 40578993).

Загальними зборами учасників КУА, що відбулися 16.08.2018 року (Протокол № 5 від 16.08.2018 року), було прийнято рішення про створення Фонду та затвердження його Регламенту та Інвестиційної декларації.

07.09.2018 року Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було зареєстровано Регламент та Інвестиційну декларацію Фонду, а також було видано Свідоцтво № 00657 про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування за реєстраційним кодом 23300657.

Регламентом Фонду встановлено термін закінчення його діяльності – 07.09.2048 р.

Фонд є інститутом спільного інвестування.

Компанією, що здійснює управління активами Фонду є Товариство з обмеженою відповідальністю «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» (далі за текстом «КУА») (код ЄДРПОУ 40578993), що зареєстрована у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 17.06.2016 р., номер запису: 1 480 102 0000 069905.

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

Основним видом діяльності КУА є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

Професійна діяльність на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) здійснюється на підставі рішення НКЦПФР №155 від 09.03.2017 р.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1 Операційне середовище

З 31 грудня 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво сильно вплинуло на економічне становище як України, так і Фонду. Значна кількість компаній в країні вимушені припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній, у тому числі і Фонду. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики.

З початку 2020 року спалах коронавірусу COVID-19 розповсюдився по всьому світу, вплинувши на світову економіку та фінансові ринки. Протягом 2021 року очікується вплив на оцінку фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю, на оцінку очікуваних кредитних збитків щодо відповідних фінансових активів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних зі сполохом коронавірусу COVID-19, компанія не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності в 2021 році. В теперішній час Фонд уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

2.2 Заява про відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Фонду підготовлена відповідно до МСФЗ. З метою складання фінансової звітності за МСФЗ за період, що закінчився 30 вересня 2021 року, згідно з вимогами українського законодавства було застосовано форми фінансової звітності, затверджені наказом Міністерства фінансів України від 07 лютого 2013 року № 73.

2.3 Заява про безперервність діяльності

Припущення безперервності (довго тривалості) діяльності Фонду як функціонуючого підприємства, означає, що це підприємство буде продовжувати свою діяльність в часі, достатньому для виконання існуючих зобов'язань.

Це припущення означає, що Фонд не буде ліквідовано щонайменше до строку виконання ним зобов'язань, у тому числі довгострокових. Безперервність діяльності Фонду

дозволяє оцінювати його як потенційне джерело доходу і розподіляти активи на поточні і довгострокові згідно з положеннями МСФЗ.

Незважаючи на те, що з 12 березня 2020 року в Україні оголошено карантин у зв'язку з пандемією COVID-19, управлінський персонал вважає, що ці заходи не матимуть значного впливу на діяльність Фонду.

Припущення управлінського персоналу щодо безперервності діяльності Фонду під час складання фінансової звітності, враховуючи зростаючу невизначеність, пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки не змінилось. Зокрема підтверджуємо, що в майбутньому немає намірів в ліквідації, пошуку захисту від кредиторів у відповідності до законодавства або інших подій, що можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі; знецінення дебіторської заборгованості в Фонді не передбачається, так як всі контрагенти є платоспроможними; кількість покупців та постачальників, в період карантину, зменшилась, але на думку управлінського персоналу, це не призведе до суттєвого зростання витрат або зниження доходів.

2.4 Ідентифікація фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду є фінансовою звітністю загального призначення, яка має на меті задовольнити потреби користувачів, які не можуть вимагати складати звітність згідно з їхніми інформаційними потребами. Метою надання Фінансової звітності є надання інформації про фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Фонду, яка є корисною для широкого кола користувачів у разі прийняття ними економічних рішень.

2.5 Функціональна валюта та валюта фінансової звітності

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

2.6 Затвердження фінансової звітності до випуску

З моменту затвердження фінансової звітності Фонду (з метою оприлюднення) керівником Фонду ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1 Загальні положення

Облікова політика Фонду, на підставі якої було складено фінансову звітність, відповідає обліковій політиці, що було використано під час складання фінансової звітності

Фонду за період, що завершився 30 вересня 2021 року, за виключенням прийнятих нових стандартів.

Звітний період	Звітним періодом вважається період, який починається 01 січня та закінчується 30 вересня 2021 р.
Проміжна фінансова звітність (періодичність та склад)	квартальна у складі п'яти форм
Спосіб складання звіту про рух грошових коштів	за прямим методом
Класифікація дебіторської заборгованості за строками погашення	- короткострокова з терміном погашення до року - довгострокова з терміном погашення більше року
Дефолт	порушення суттєвих умов договору: - прострочення платежу; - порушення фінансових кovenантів При простроченні платежу більш ніж на 30 днів вважається, що кредитний ризик значно збільшився. Дефолт настає при простроченні платежу більше ніж на 90 днів
Суттєвий вплив	Вважається суттєвим впливом володіння двадцятьма або більше відсотками акцій (статутного капіталу)
Застосування класів витрат	використання рахунків класу 9 «Витрати діяльності»
Методи вибору ставок дисконтування	Для дисконтування майбутніх грошових потоків застосовується ставка по аналогічній операції на активному ринку на дату здійснення операції. Вхідні дані для розрахунку використовуються з сайту НБУ. (https://bank.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=27843415)
Періодичність проведення інвентаризації	Інвентаризація проводиться один раз на рік для підготовки річної фінансової звітності.

Метод списання цінних паперів	Використовується метод ФІФО
-------------------------------	-----------------------------

Форма та назви фінансових звітів

До складу проміжної фінансової звітності входить:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 30.09.2021 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) з 01.01.2021 по 30.09.2021 р.;
- Звіт про рух грошових коштів з 01.01.2021 по 30.09.2021 р.;
- Звіт про власний капітал з 01.01.2021 по 30.09.2021 р.;
- Примітки до проміжної фінансової звітності з 01.01.2021 по 30.09.2021 р.;

Період, охоплений проміжною фінансовою звітністю з 01.01.2021 р. по 30.09.2021 р.

3.2 Оцінка фінансових інструментів

Під час підготовки фінансової звітності Фонд здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності, а також на обліковій політиці Фонду.

Фінансова звітність підготовлена на основі принципу історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ (IFRS) 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.

Позики та дебіторська заборгованість

Позики та дебіторська заборгованість - це непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами, які не котируються на активному ринку. Фонд класифікує дану заборгованість на поточну з терміном до 12 місяців та довгострокову з терміном вище 12 місяців.

Після первісної оцінки довгострокові позики та дебіторська заборгованість обліковуються за амортизованою вартістю з використанням ефективної відсоткової ставки за вирахуванням резерву під знецінення.

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 Фонд розглядає 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.

У випадку наявності ознак зменшення корисності дебіторської заборгованості, розмір якої менше, ніж межа суттєвості, така заборгованість списується на витрати того звітного періоду, протягом якого виникало таке зменшення корисності.

Фінансові активи

Згідно МСФО (IFRS) 9 «Фінансові інструменти», фінансові активи класифікуються на чотири категорії:

- А) за справедливою вартістю через Прибутки та збитки;
- Б) за амортизованою вартістю за моделлю ефективної ставки %;
- В) боргові інструменти – за справедливою вартістю через Інший сукупний дохід;
- Г) інструменти капіталу - за справедливою вартістю через Інший сукупний дохід.

Фонд визнає фінансовий актив на дата здійснення операції. При первісному визнанні фінансових активів, вони визнаються за справедливою вартістю плюс, у разі, якщо це не інвестиції, які переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток та збиток, витрати за угодами, прямо пов'язані з придбанням або випуском фінансового активу. Фонд класифікує фінансові активи безпосередньо після первісного визнання і, переглядає встановлену класифікацію на кожну звітну дату.

Всі угоди з купівлі продажу фінансових активів визнаються на дату виконання зобов'язань.

3.3 Оцінки справедливої вартості

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 вимагають 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	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Справедлива вартість боргового цінного паперу оцінюється за мінімальним на дату оцінки офіційним біржовим курсом серед організаторів торгів, на яких обертається такий цінний папір (1-й рівень ієрархії).

Справедлива вартість боргових цінних паперів, щодо яких організатори торгів не встановили біржовий курс, визначається як справедлива вартість, що встановлюється НБУ на дату оцінки або останній робочий день, якщо дата оцінки вихідний або святковий день (1-й рівень ієрархії).

Справедлива вартість боргового цінного паперу, що не може бути визначена за 1-м

рівнем ієрархії, оцінюється з урахуванням доходності до погашення виходячи із значення останньої справедливої вартості такого паперу, визначеною за 1-м рівнем ієрархії (2-й рівень ієрархії):

Справедлива вартість боргового цінного паперу, що не може бути визначена за 1-м та 2-м рівнями ієрархії, оцінюється за наведеною формулою, в якій використовується доходність до погашення, розрахована виходячи із значення P , що дорівнює номінальній вартості такого цінного паперу, та виходячи із дати емісії такого паперу (3-й рівень ієрархії).

Справедлива вартість боргових цінних паперів, обіг яких зупинено або по яких оголошено дефолт, дорівнює нулю.

Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює ринковій вартості, що склалася на активних ринках, де обертається певний інструмент, або ціні операції, в ході якої цей інструмент був придбаний, у разі відсутності ринкової ціни. Витрати на придбання інструментів капіталу не включаються до їх первісної вартості при визнанні і визнаються витратами періоду.

Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.

Справедлива вартість інструментів капіталу, що обертаються на організованих ринках, оцінюється за мінімальним офіційним біржовим курсом організаторів торгів, що склався на дату оцінки (1-й рівень ієрархії).

Оцінка інструментів капіталу, що не включені до біржових списків організаторів торгівлі здійснюється виходячи з вартості чистих активів емітента на дату звітування або останню доступну дату. (2-й рівень ієрархії).

В разі відсутності інформації по першому й другому рівні ієрархії оцінка справедливої вартості інструментів капіталу здійснюється незалежним оцінювачем при дотриманні двох критеріїв:

1. розмір володіння в статутному капіталі емітента становить 10 і більше відсотків або має суттєвий вплив, та
2. вартість активу, що підлягає переоцінці становить 10 і більше відсотків від вартості активів на дату переоцінки.

У випадку, коли визначення справедливої вартості інструментів капіталу не можливе жодним з перерахованих способів їх справедлива вартість дорівнює нулю, якщо не має об'єктивних свідчень зворотного.

Справедлива вартість інструменту капіталу, що складається з акцій, обіг яких зупинено, або паїв (часток) товариств, щодо яких розпочато процедуру банкрутства, дорівнює нулю.

Частки у статутному капіталі інших товариств первісно оцінюються на справедливою вартістю. Справедливою вартістю на дату придбання вважається ціна придбання. Подальша оцінка здійснюється по методу участі в капіталі згідно IAS 28 «Інвестиції в асоційовані підприємства», IFRS 10 «Консолідована та окрема фінансова звітність».

Первісна та подальша оцінка заборгованостей здійснюється за амортизованою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки, у разі несуттєвого рівня дисконтування.

Для визначення амортизованої вартості заборгованості використовується відсоткова ставка розміщена на сайті Національного банку України по аналогічним інструментам, на момент отримання контролю над активом та розраховується з використанням ефективної відсоткової ставки.

Заборгованість строк погашення якої не перевищує один календарний рік, а також ефект від переоцінки складає не більше десяти відсотків від вартості активів Фонду на момент розрахунку – використовуються нульова відсоткова ставка для розрахунку амортизованої вартості.

Справедлива вартість дебіторської заборгованості дорівнює нулю у випадках, якщо:

- щодо боржника за дебіторською заборгованістю порушено справу про банкрутство;
- дебіторська заборгованість існує за цінними паперами, обіг яких зупинено або щодо яких оголошено про банкрутство емітента.

Зміни справедливої вартості фінансових активів, що мають місце на звітну дату, визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

Облік звичайного придбання або продажу фінансових активів здійснюється за датою операції, тобто датою, коли Фонд бере на себе зобов'язання придбати чи продати актив. Облік за датою операції стосується визнання активу при купівлі та припинення визнання активу при продажі. Оцінка фінансового активу за справедливою вартістю та зобов'язання за активом та нарахування відсоткових зобов'язань за активом починається з дати визнання активу, тобто дати операції.

Припинення визнання фінансових активів

Фонд припиняє визнання фінансового активу (або, якщо доречно, частини фінансового активу, або частини групи подібних фінансових активів) якщо:

- строк дії прав на отримання грошових надходжень від активу минув;
- збереження права на отримання грошових надходжень від такого активу з одночасним прийняттям на себе зобов'язання виплатити їх у повному обсязі третій особі без істотних затримок;

– передачі компанією належних їй прав на отримання грошових надходжень від такого активу і якщо компанія або а) передала практично всі ризики і вигоди, пов'язані з таким активом, або (б) не передала й не зберегла за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, але при цьому передала контроль над активом.

У разі якщо Фонд передав свої права на отримання грошових надходжень від активу, при цьому не передавши й не зберігши за собою практично всі ризики і вигоди, пов'язані з ним, а також не передавши контроль над активом, такий актив відображається в обліку в розмірі подальшої участі Фонду в цьому активі. Продовження участі в активі, що має форму гарантії за переданим активом, оцінюється за меншою з двох сум: первісною балансовою вартістю активу або максимальною сумою компенсації, яка може бути пред'явлена Фонду до оплати.

Знецінення фінансових активів:

Знецінення застосовує до фінансових активів, що обліковуються:

- за амортизаційною вартістю моделі ефективної ставки відсотка;
- за справедливою вартістю через інші сукупні доходи (крім інвестицій у інструменти капіталу).

По активам, що оцінюються за амортизованою вартістю, на кожен звітний дату визначає, чи є ознаки можливого знецінення активу. Якщо такі ознаки існують або якщо необхідно виконати щорічне тестування активу на знецінення, Фонд здійснює оцінку очікуваного відшкодування активу. Сума очікуваного відшкодування активу - це найбільша з таких величин: справедливої вартості активу або підрозділу, що генерує грошові потоки за вирахуванням витрат на продаж, і цінності від використання активу.

Сума очікуваного відшкодування визначається для кожного окремого активу за винятком випадків, коли це зробити неможливо, така сума визначається для групи активів, яка генерує грошові потоки і до якої належить актив. Така сума втрат від зменшення корисності групи активів розподіляється на окремі активи пропорційно їх балансовій вартості.

Якщо балансова вартість активу перевищує його суму очікуваного відшкодування, актив вважається знеціненим і списується до суми очікуваного відшкодування.

При оцінці цінності від використання, майбутні грошові потоки дисконтуються за ставкою дисконтування до оподаткування, яка відображає поточну ринкову оцінку тимчасової вартості грошей і ризики, властиві активу.

Збитки від знецінення Фонд відображає у Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) у складі тих категорій витрат, які відповідають функції знеціненого активу.

На кожну звітну дату Фонд визначає, чи є ознаки того, що раніше визнані збитки від знецінення активу, за винятком гудвілу, більше не існують або скоротилися. Якщо такі ознаки є, Фонд розраховує відшкодування активу або підрозділу, що генерує грошові потоки.

Раніше визнані збитки від знецінення відновлюються тільки в тому випадку, якщо мала місце зміна в оцінці, яка використовувалася для визначення суми очікуваного відшкодування активу з часу останнього визнання збитку від знецінення.

Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення пов'язане з поліпшенням фінансового становища боржника, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності Фонд сторнує (або прямо, або коригуючи рахунок резервів). Сторнування не повинне призводити до такої балансової вартості фінансового активу, яка перевищує суму, що її мала б амортизована собівартість у разі невизнання зменшення корисності на дату сторнування. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

3.4 Оцінка фінансових зобов'язань

Визнання

Фінансові зобов'язання включають торгову та іншу кредиторську заборгованість, зобов'язання за договорами з фінансової оренди, кредити та позики отримані.

Всі фінансові зобов'язання Фонд класифікує як такі, що у подальшому оцінюються за амортизованою вартістю, за винятком:

- фінансових зобов'язань, що призначені для торгівлі, включаючи деривативи (такі зобов'язання враховуються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку);
- фінансових зобов'язань, які включені в групу фінансових зобов'язань, що оцінюються за справедливою вартістю з віднесенням змін на прибуток або збиток якщо результатом такого рішення є представлення доречнішої інформації

Первісна оцінка

Фінансові зобов'язання первісно Фонд оцінює за справедливою вартістю, за вирахуванням витрат на здійснення операції з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, крім кредитів та позик, які обліковуються за амортизованою собівартістю.

Подальша оцінка

Фінансові зобов'язання, які не є умовною компенсацією покупця в операції об'єднання підприємств, не утримуються для торгівлі або не визначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю, із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку,

оцінюються Фондом у подальшому по амортизованій вартості з використанням методу ефективної відсоткової ставки.

Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконту чи премії при придбанні, а також з урахуванням витрат безпосередньо пов'язаних з їх придбанням.

Амортизація по ефективній відсотковій ставці включається до складу фінансових витрат в Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід).

У випадку поточної кредиторської заборгованості, якщо ефект дисконтування не суттєвий, поточна кредиторська заборгованість оцінюється Фондом за первісною вартістю.

Припинення визнання

Фонд припиняє визнання фінансового зобов'язання у разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах або у разі внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, визнання первісного зобов'язання припиняється, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці між балансовою вартістю фінансового зобов'язань (або частини фінансового зобов'язання), яке було погашене або передане іншій стороні, та сумою компенсації, яка була сплачена або підлягає до сплати у прибутку або збитку.

3.5 Доходи

Доходи Фонд обліковує відповідно до принципу відповідності, при цьому доходи відображаються в фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів.

Дохід визнається у Звіті про фінансові результати (звіті про сукупний дохід), коли виникає збільшення економічних вигід протягом звітного періоду у формі надходжень або покращення активів або зменшення зобов'язань, що веде до збільшення власного капіталу, окрім збільшення власного капіталу, пов'язаного з отриманням внесків від учасників власного капіталу.

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 згідно з МСФЗ (IFRS) 15 «Дохід від договорів з клієнтами»:

- 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: умов:

- 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.

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.

3.6. Витрати

Фонд визнає витрати у тому випадку, якщо внаслідок певних подій виникає зменшення економічних вигід, пов'язаних із зменшенням активів або збільшенням зобов'язань, і таке зменшення економічних вигід можна достовірно визначити.

Витрати визнаються у Звіті про фінансовий результат (Звіті про сукупний дохід) на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та отриманими доходами.

Витрати у фінансовій звітності Фонд відображає згідно класифікації за функціональним методом, виходячи з призначення витрат (собівартість реалізації відображає окремо від інших витрат).

Витрати, що формують собівартість реалізованих товарів, виконаних робіт, наданих послуг, Фонд вважає витратами того звітного періоду, у якому визнано доходи від реалізації таких товарів, робіт, послуг.

Витрати, пов'язані з операційною діяльністю, які не включаються до собівартості реалізованої продукції, є витратами звітного періоду.

Витрати, які неможливо віднести у повному обсязі до доходів звітного періоду, так які забезпечують отримання економічної вигоди протягом декількох звітних періодів, такі витрати Фонд відображає у складі витрат майбутніх періодів. Списання до складу витрат відбувається шляхом пропорційного віднесення вартості витрат між відповідними звітними періодами.

4. Істотні облікові судження, оцінні значення і припущення

Під час підготовки фінансової звітності Фонд здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ (IFRS), МСБО (IAS) 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 Фонду інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків.

Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, у яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ (IFRS), наведені нижче.

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, застосовуються судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб

інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки ;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час формування судження враховується прийнятність наведених далі джерел у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, де ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

4.2 Судження щодо справедливої вартості активів

Фонд вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності фінансових ринків, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в Звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Використання різних припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

4.3 Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Фонд вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності фінансових ринків, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій;

- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Використання різних припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливую вартість.

4.4 Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Фонд застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів

4.5 Визначення суттєвості

Відповідно до Положення про облікову політику згідно МСФЗ Фонд визначає наступний поріг суттєвості:

- 10% від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу – для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що відносяться до активів, зобов'язань і власного капіталу Фонду відповідно;
- 2% чистого прибутку (збитку) Фонду – для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат;
- 20 тис. грн. для визнання активу основним засобом;
- 5% суми підсумку Балансу - для статей Балансу (Звіту про фінансовий стан);
- 5% суми чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - для статей Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід);
- 5% суми чистого руху грошових коштів від операційної діяльності - для статей Звіту про рух грошових коштів;
- 5% розміру власного капіталу підприємства - для статей Звіту про власний капітал.

4.6 Методи оцінки

Фінансові інструменти відображаються за справедливою вартістю. Справедливою є вартість/ціна, яка була б отримана за продаж активу або виплачена за передачу зобов'язання у зв'язку з проведенням звичайної операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Фонд застосовує наступні методи визначення справедливої вартості фінансових інструментів:

- Ринковий метод;
- Дохідний метод;
- Витратний метод.

Ринковий метод визначення справедливої вартості передбачає використання наявної інформації щодо вартості активу (його аналогу), ціни його продажу, попиту та пропозиції. При застосування ринкового методу передбачається що продаж активу або передача зобов'язання відбувається або на основному ринку для такого виду активу/зобов'язання, або (у разі відсутності основного ринку) – на найбільш сприятливому ринку для такого виду активу/зобов'язання. Визначення справедливої вартості за відомими котируваннями самого активу (або ідентичного активу) на основному ринку є найбільш прийнятним варіантом визначення справедливої вартості активу за ринковим методом оцінки.

Дохідний метод визначення справедливої вартості полягає у визначенні поточної вартості грошових потоків, які Фонд планує отримати від такого активу/зобов'язання. Визначення поточної вартості здійснюється шляхом дисконтування грошових потоків за методом ефективної відсоткової ставки. Ефективна відсоткова ставка – це точна ставка дисконтування розрахункових майбутніх грошових надходжень на очікуваний термін дії фінансового інструменту.

Витратний метод визначення справедливої вартості застосовується до активів, за якими зазвичай відсутній ринок, і полягає у визначенні загальної суми витрат, яку Фонд має понести для придбання такого активу, за вирахуванням наявних ознак зносу та знецінення.

Фонд використовує такі методи оцінки, які є найбільш сприятливими за певними обставинами і за умови наявності інформації, достатньої для визначення справедливої вартості з використанням наявних для спостереження вихідних даних. Всі фінансові інструменти, справедлива вартість яких подана у Фінансовій звітності, Фонд класифікує відповідно до нижчезазначеної ієрархії наявності вихідних даних, що є суттєвими для визначення справедливої вартості інструмента:

1-й рівень передбачає наявність ринкових котирувань на активному ринку за такими ж або ідентичними активами/зобов'язаннями;

2-й рівень передбачає наявність інформації на більш низькому рівні ієрархії, що прямо або опосередковано спостерігається на ринку;

3-й рівень не передбачає наявність для спостереження суттєвих вихідних даних для оцінки справедливої вартості. Фонд здійснює безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань із використанням закритих вхідних даних 3 -го рівня, які протягом

поточного звітнього періоду не призвели до зміни розміру прибутку або збитку звітнього періоду.

4.7 Відсоткові ставки (ставки дисконтування), що використані за невідповідності умов ринковим

У випадках коли ставки за фінансовими активами не відповідають ринковим Фонд для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів за амортизованою вартістю використовує ставки, що розміщені на офіційному сайті Національного банку України за аналогічними інструментами. А саме, кредитні ставки.

5. 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, набувають 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 прогностні 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.

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.

МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» (випущений 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.

Фондом 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».

6. Рекласифікації у фінансовій звітності та виправлення помилок

6.1 Рекласифікації внаслідок зміни суттєвості або інших факторів.

Рекласифікації внаслідок зміни суттєвості або інших факторів протягом 9 місяців 2021 року не було

6.2 Зміни облікової політики

Змін облікової політики протягом 9 місяців 2021 року не було

6.3 виправлення помилок попередніх періодів.

За 9 місяців 2021 року виправлення помилок попередніх періодів не було.

7. Розкриття інформації

Станом на 30.09.2021 р. до складу активів Фонду включаються:

7.1 Дебіторська заборгованість за основною діяльністю та інша дебіторська заборгованість.

- У тисячах гривень

<i>Стаття балансу (звіту про фінансовий стан)</i>	30 вересня 2020 року	30 вересня 2021 року
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків		
Інша поточна дебіторська заборгованість	20 000	20 000
резерв на покриття збитків від знецінення	(-)	(-)
<i>Всього фінансових активів у складі дебіторської заборгованості за основною діяльністю та іншої дебіторської заборгованості</i>	20 000	20 000

Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансовий стан «Інша поточна дебіторська заборгованість»:

Станом на 30.09.2021 р. інша поточна дебіторська заборгованість складається з заборгованості ТОВ «Азово-Чорноморська організаційна компанія» (код ЄДРПОУ 36816989), що виникла внаслідок реалізації відсоткових облігацій підприємств у сумі 3 366 тис. грн., та заборгованості за перерахування внеску на придбання житлової нерухомості згідно з інвестиційним договором №1-20/ФБГ від 10.02.2020 від Фонду до ТОВ «Фінансово-будівельна група» (код ЄДРПОУ 33118582) у сумі 16 734 тис. грн. Строк погашення заборгованості 31.12.2021 р.

Сумнівна та безнадійна дебіторська заборгованість станом на 30.09.2021 р. у Фонді відсутня.

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 прогнозну інформацію.

7.2. Власний капітал

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

У тисячах гривень

	Зареєстрований (пайовий) капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Разом
<i>Залишок на 31.12.2020 р.</i>	<i>20 000</i>	<i>(28)</i>	<i>19 972</i>
Надходження	-	(7)	(7)
вибуття	-	-	-
<i>Залишок на 30.09.2021 р.</i>	<i>20 000</i>	<i>(35)</i>	<i>19 965</i>

Поточні зобов'язання.

7.3. Поточні зобов'язання та забезпечення

У тисячах гривень

<i>Стаття балансу (звіту про фінансовий стан)</i>	30 вересня 2020 року	30 вересня 2021 року
Поточна кредиторська заборгованість - за товари, роботи, послуги	10	11
поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	19	24
<i>Всього поточні зобов'язання та забезпечення</i>	<i>29</i>	<i>35</i>

Станом на 30.09.2021 р. поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складається з заборгованості ТОВ «Азово-чорноморська адміністративна компанія», ЄДРПОУ 40578993, у сумі 9 тис. грн. (винагорода КУА), та заборгованості Азово-чорноморської інвестиційної компанії у формі ТОВ, ЄДРПОУ 23915446, у сумі 3 тис грн. Термін погашення заборгованості до 31.12.2021.

Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків у розмірі 24 тис. грн. виникла внаслідок внутрішньогосподарських розрахунків з КУА. Термін погашення заборгованості до 31.12.2021.

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

У тисячах гривень

<i>Доходи</i>	Станом на 30.09.2021 р.	Станом на 30.09.2020 р.
Інші доходи	-	-
Інші фінансові доходи	-	-
<i>Разом, доходи</i>	-	-
<i>Витрати</i>		
Інші витрати	-	-
<i>Разом, витрати</i>	-	-

7.5 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Адміністративні витрати» 7 тис. грн.

Адміністративні витрати – це витрати, спрямовані на обслуговування та управління Фондом. До них належать: винагороди за консультаційні, інформаційні та інші послуги, що отримує Фонд для забезпечення господарської діяльності; плата за розрахунково-касове обслуговування та інші послуги банків та інші витрати загальногосподарського призначення.

7.6 Розкриття інформації щодо статті звіту про фінансові результати «Чистий фінансовий результат»:

На 30.09.2021 р. чистий фінансовий результат Фонду – збиток, який склав 7 тис. грн.

На 30.09.2020 р. чистий фінансовий результат Фонду – збиток, який склав 18 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

8.1 Умовні зобов'язання.

8.1.1. Судові позови

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

8.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості

Ступінь повернення дебіторської заборгованості визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

8.1.3 Розкриття інформації про пов'язані сторони

Згідно з ЗУ «Про інститути спільного інвестування» пов'язані особи - юридичні та/або фізичні особи, відносини між якими можуть впливати на умови або економічні результати їх діяльності чи діяльності осіб, яких вони представляють і які відповідають будь-якій з таких ознак:

- юридична особа, що здійснює контроль за іншою юридичною особою або контролюється іншою юридичною особою чи перебуває під спільним контролем з такою юридичною особою;
- фізична особа або члени її сім'ї, які здійснюють контроль за іншою юридичною особою. Членами сім'ї фізичної особи вважаються її чоловік або дружина, прямі родичі (діти або батьки) фізичної особи, її чоловіка або дружини, а також чоловік або дружина будь-якого прямого родича фізичної особи;
- посадова особа іншої юридичної особи, уповноважена здійснювати від її імені юридичні дії, спрямовані на встановлення, зміну або припинення правовідносин, а також члени сім'ї такої особи;

Пов'язаними сторонами ЗНВПФ «ЖИТЛОБУД» є:

1. Компанія з управління активами - ТОВ «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» (код ЄДРПОУ 40578993);

2. ТОВ «Азово-Чорноморська організаційна компанія» (код ЄДРПОУ 36816989);
3. Учасник ТОВ «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» та учасник ТОВ «Азово-Чорноморська організаційна компанія» Бавикін Віктор Миколайович;
4. Учасник ТОВ «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» та учасник ТОВ «Азово-Чорноморська організаційна компанія» Бавикін Микола Іванович;
5. Генеральний директор ТОВ «Азово-Чорноморська адміністративна компанія» Бортняк Вадим Вікторович.
6. Мігулін Андрій Миколайович

8.1.4 Операції з пов'язаними сторонами:

За період з 31.12.2020 року по 30.09.2021 року операції з пов'язаними сторонами:

- отримані внутрішньогосподарські розрахунки з КУА у на суму 5 тис грн.;
- Фонд сплачує винагороду КУА у співвідношенні до вартості чистих активів ІСІ, загальна сума отриманих послуг за 9 місяців 2021 року – 2 тис. грн.;

Загальна кредиторська заборгованість перед КУА станом на 30.09.2021 складає 33 тис. грн. Строк погашення заборгованості до 31.12.2021 р.

Фонд повернув часткову сплату за відсоткові облігації підприємств від ТОВ «Азово-Чорноморській організаційна компанія» (код ЄДРПОУ 36816989) у сумі 100 тис. грн. Залишок дебіторської заборгованості станом на 30.09.2021 складає 3 366 тис. грн. Строк погашення заборгованості до 31.12.2021 р.

7.2. 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 (галузових), 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 прогнозні 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 ризику, що притаманні його складовим.

7.3 Події після Балансу

Керівництвом КУА не встановлена наявність подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду.

Генеральний директор

ТОВ «Азово-Чорноморська

Адміністративна компанія»

В.В.Бортняк

Головний бухгалтер

О.Б. Некрасова