

01015, Україна, м.Київ-15,  
вул.Лейпцизька 2/37  
тел/факс: (044) 507-25-56  
тел: (044) 254-27-91

2/37 Leiptsiz'ka str,  
Kyiv, Ukraine  
phone/fax: (044) 507-25-56  
phone: (044) 254-27-91



Свідоцтво 1575, рішення АПУ 101 від 18.05.2001 р.

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  
Загальним зборам, Наглядовій раді АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»  
Керівництву ТОВ «КУА «ФАРЛОНГ»

## **ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА** щодо річної фінансової звітності

### **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ»**

активи якого перебувають в управлінні  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**  
**«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»**  
Станом на 31 грудня 2020 року

м. Київ

«05» березня 2021р.

# **I. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

## **Висловлення думки**

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ», станом на 31 грудня 2020 року, що додається, у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) та Приміток до фінансової звітності, що додаються.

Концептуальною основою складання річної фінансової звітності Фонду є Міжнародні стандарти фінансової звітності (надалі – МСФЗ). Стислий огляд облікової політики Товариства, розкрито у Примітках до фінансової звітності.

Аудиторський висновок складено відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122.

На нашу думку, складена Товариством фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ» відображає достовірно у всіх суттєвих аспектах дійсний фінансовий стан Фонду та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року у відповідності з Міжнародними стандартами фінансової звітності, та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності».

## **Основа для думки**

При складанні висновку ми застосовували норми МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», та інших стандартів, застосування яких вимагається Міжнародними стандартами контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними до Фонду та Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

## **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Станом на дату закінчення аудиторських процедур, в Україні діяли було запроваджені Кабінетом Міністрів України карантинні та обмежувальні заходи, спрямовані на протидію поширенню пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19). Зазначені дії зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання, що обумовило Тривале продовження обмежувальних заходів може призвести до непередбачуваних наслідків для економіки України в цілому, наприклад банківської кризи або знецінення справедливої вартості активів. Ми не маємо можливості спрогнозувати чи вплине, або як саме вплине зазначена криза на діяльність Фонду. Звертаємо увагу на розділ **Економічне середовище**, у якому Товариство проводить свою діяльність Приміток до фінансової звітності **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ»**, в якому керівництво Компанії з управління активами розкриває інформацію про оцінку здатності продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що на наше професійне судження, були найбільш важливими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формулюванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Щодо кожного питання, описаного нижче, наш опис того, як відповідне питання розглядалось під час нашого аудиту, наведено в цьому контексті.

#### **1. Здійснення оцінки активів, застосовані облікові оцінки щодо справедливої вартості**

Питання, пов'язані із оцінками статей активів Фонду, є ключовими з урахуванням їх впливу на визначення чистих активів інвестиційного фонду, розмір та зміни величини яких є основним показником діяльності інститутів спільного інвестування.

Активами Товариства, оцінка яких найбільш суттєво впливає на розмір чистих активів Фонду є поточні фінансові інвестиції та поточна дебіторська заборгованість.

В складі поточних фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в формі іншої ніж цінні папери. Корпоративні права оцінюються за справедливою вартістю. Інформацію про структуру фінансових інвестицій, частки володіння, та методи оцінки справедливої вартості зазначених фінансових інвестицій наведено в розділі 6 Приміток до фінансової звітності Фонду.

Ми провели аудиторські процедури щодо підтвердження величини дебіторської заборгованості та оцінки ризиків її непогашення. Ми отримали письмові підтвердження від дебіторів Фонду, або переконались у відповідності облікової інформації на підставі вивчення наданих нам господарських договорів. Докладну інформацію про стан дебіторської заборгованості та сформованих

резервів під очікувані кредитні ризики наведено в розділі 6 Приміток до фінансової звітності Фонду.

Ми оцінили застосування облікових оцінок та розкриття інформації щодо оцінки справедливої вартості активів Фонду, та визначення фінансових результатів, та не виявили ознак свідомого чи несвідомого упередження. Згідно нашого розуміння бізнесу ми вважаємо обґрунтованими припущення та зроблені на їх основі оцінки.

### **Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, окрім випадків, якщо управлінський персонал планує припинити діяльність.

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 звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до Міжнародних стандартів аудиту, 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 розкритті в 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 компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежні модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію 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 та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали доречні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

## **II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ**

### **1. Вступний параграф**

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ- КАПІТАЛ»
Тип та вид фонду	Вид – недиверсифікований Тип – закритий строковий
Код ЄДРПОУ	40736412
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі	11 серпня 2016р. №1 070 102 0000 064530

Код ЄДРІСІ	13300430
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	30 вересня 2016 року, свідоцтво НКЦПФР №00615
КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
Місцезнаходження Фонду	01103, м. Київ, БУЛЬВАР ДРУЖБИ НАРОДІВ, будинок 14-16
Строк діяльності	30.09.2016-30.09.2036

**Основні відомості про Компанію з управління активами:**

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»
Код ЄДРПОУ	36350837
Вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення;
серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), Рішення НКЦПФР №407 від 01.04.2014р., термін дії необмежено
Місцезнаходження	01032, м. Київ, вул. Саксаганського, буд.119

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №001248 від 27 червня 2017 року яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 10,00 (сто) гривень на загальну суму 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень, форма випуску – бездокументарна.

Фонд створений з метою отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.

Станом на 31 грудня 2020 року фактично в обігу перебувають 480000 (чотириста вісімдесят тисяч акцій) балансовою вартістю 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч).

Станом на 31 грудня 2020 року Фонд мав наступні рахунки в банках:

- р/р UA 913003460000026501015706401 в АТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346;

## Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проводилась нами у період з 25.01.2021р. по 05.03.2021р. на підставі договору про надання аудиторських послуг №59/18 від 13.12.2018р. та згідно вимог Законів України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», «Про інститути спільного інвестування», Стандартів аудиту та етики Міжнародної федерації бухгалтерів, що прийняті як Національні стандарти аудиту згідно з рішенням Аудиторської Палати України від 18.04.2003 р. № 122 (МСА), з урахуванням вимог, викладених у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1414 від 06.08.2013 р. «Про затвердження Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів».

При складанні висновку ми керувались вимогами, що викладені у Рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №991 від 11 червня 2013 року «Про затвердження Вимог до аудиторського висновку що подається до Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних фондів) та компанії з управління активами», в частині яка не суперечить Міжнародним стандартам аудиту.

Метою проведення аудиторської перевірки було висловлення думки незалежного аудитора щодо фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ», активи якого знаходяться в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ» (надалі – Фонд, та Товариство, відповідно) станом на 31.12.2020р. у складі Балансу (Звіту про фінансовий стан), Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал, Звіту про рух грошових коштів, та Приміток до фінансової звітності, що додаються.

## 2. Опис питань та висновків, до яких дійшов аудитор

### Статутний капітал

Станом на 31.12.2020р. зареєстрована величина Статутного капіталу становила 4 800 000 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень.

Станом на 31.12.2020р. статутний капітал сформовано в сумі 4 800 000 грн., що становить 100,0% від зареєстрованої величини, грошовими коштами, відповідно до вимог законодавства.

### Власний капітал

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2020 року за даними Балансу складає 23 931 тис.грн. та за структурою розподіляється на :

- Зареєстрований (пайовий) капітал у розмірі – 4 800 тис.грн.;
- Додатковий капітал – 388 тис.грн.;
- Нерозподілений прибуток – 18 743 тис.грн..

В порівнянні із минулим періодом вартість власного капіталу збільшилася більше ніж на 72% за рахунок отримання в звітному році фінансового прибутку.

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в Балансі станом на 31 грудня 2020 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних реєстрів бухгалтерського обліку.

### **Облік оборотних активів**

Станом на 31 грудня 2020 року в складі оборотних активів обліковуються грошові кошти балансовою вартістю 9 487 тис.грн., та дебіторська заборгованість, що становить 26 278 тис.грн. Дебіторську заборгованість відображено в балансі з урахуванням очікуваних кредитних ризиків, та створено відповідний резерв в сумі 868 тис.грн. Докладну інформацію про структуру дебіторської заборгованості наведено в Розділі 6 Приміток до фінансової звітності Фонду.

Також в складі оборотних активів обліковуються фінансові інвестиції балансовою вартістю 1 657 тис.грн. В складі фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в формі іншої ніж цінні папери. Корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю. Інформацію про структуру фінансових інвестицій та методи оцінки, які були застосовані для визначення справедливої вартості фінансових інвестицій надано в розділі 6 Примітки до фінансової звітності Фонду.

Також в складі оборотних активів обліковуються товари на суму 14 532 тис.грн. В складі товарів враховано об'єкти нерухомості, які придбано для подальшого продажу. Нерухомість обліковується відповідно до вимог МСБО 2 «Запаси» за собівартістю.

Вартість оборотних активів Фонду в порівнянні із 2019р суттєво збільшилася

### **Облік зобов'язань**

Станом на 31 грудня 2019 року вартість поточних зобов'язань на балансі Товариства становить 28 023 тис.грн.

Дані про величину зобов'язань, що відображені в Балансі Товариства станом на 31 грудня 2020 року, підтверджуються даними облікових реєстрів.

В порівнянні із 2019р. балансова вартість зобов'язань суттєво збільшилася.

Більш докладну інформацію про структуру зобов'язань розкрито в розділі 6 Приміток до фінансової звітності, які складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

### **Облік фінансових результатів**

Визначення фінансових результатів діяльності Фонду протягом звітного періоду проводилось у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток Фонду за 2020 рік склав 10 016 тис.грн., що підтверджується даними Балансу, синтетичних та аналітичних реєстрів.



Прибуток Фонду забезпечується операціями із реалізації об'єктів нерухомості. Дані Звіту про фінансові результати про балансовий збиток співставні з даними балансу.

### **Вартість чистих активів**

Станом на 31 грудня 2020 року вартість чистих активів Фонду, яку розраховано Компанією з управління активами дорівнює 49, 86 грн. на одну акцію.

Вартість чистих активів визначено із дотриманням нормативно-правових вимог НКЦПФР.

Відшкодування витрат за рахунок активів Фонду здійснюється з дотриманням норм законодавства.

### **3. Додаткова та допоміжна інформація за вимогами НКЦПФР**

В Компанії, що здійснює управління активами Фонду створено систему внутрішнього аудиту (контролю), необхідну для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки та систему управління ризиками (СУР) для управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі – ІСІ), що знаходяться в управлінні Компанії.

Компанія, що здійснює управління активами Фонду, забезпечує дотримання показників пруденційних нормативів, що обмежують ризики професійної діяльності на фондовому ринку, з фіксацією та зберіганням результатів такого розрахунку на електронних носіях.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду відповідають вимогам законодавства.

Стан корпоративного управління Товариства побудовано у відповідності до вимог законодавства України

Загальний розмір активів Фонду відповідає мінімальному розміру активів ІСІ встановленому Законом України «Про інститути спільного інвестування»

Станом на 31.12.2020 до переліку пов'язаних сторін Фонду відносилися:

- ЗАРТАНО ЛІМІТЕД HE356662, Кіпр, учасник, що володіє 50% акцій Фонду;
- ГЕЛОНОРЕНТЕРПРАЙЗЕС ЛІМІТЕД HE336483, Кіпр, учасник, що володіє 50% акцій Фонду;
- ТОВ «КУА «ФАРЛОНГ» - компанія з управління активами Фонду;
- ТОВ "ЛЮКСБЕРІ" - Фонд володіє часткою що становить 45% статного капіталу Товариства.

Протягом 2020 року Фонд здійснював операції надання позик пов'язаним сторонам. Інформацію про пов'язаних осіб, та операцій з ними наведено в п.7.2. Приміток до фінансової звітності Фонду.

Не виявлено відносин і операцій Фонду з пов'язаними сторонами Товариства (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності.

Подій після дати балансу, які б суттєво вплинули на фінансовий стан Фонду та підлягали б додатковому розкриттю в складі фінансової звітності нами не виявлено.

### III. Відомості про аудиторську фірму та договір про проведення аудиту

Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД»
Код за ЄДРПОУ	20071290
Свідоцтва	- Свідоцтво про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів №1575, видане згідно рішення Аудиторської палати України №101 від 18.05.2001 р., термін чинності Свідоцтва продовжено до 25 лютого 2021 р. за рішенням АПУ №322/3 від 25.02.2016р.
Місцезнаходження	01103, м. Київ, б-р Дружби Народів, буд. 18/7
Поштова адреса	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37
Телефон	(044) 507-25-56
Договір на проведення аудиту (номер, дата)	№14/20 від 06.02.2020 р. між ТОВ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД» та АТ ЗНВКІФ «ФОРМУ КАПІТАЛ».
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 25.01.2021р. - дата закінчення робіт 05.03.2021р.
Аудитор, який проводив аудиторську перевірку (ПІБ, сертифікат аудитора)	Ключовим партнером (партнером з завдання) є аудитор Лобов Павло Іванович - Сертифікат аудитора серія А №003707 від 26.03.1999р., термін чинності Сертифіката продовжено до 26.03.2023р. за рішенням АПУ №355/2 від 22.02.2018р.

Ключовий партнер  
Директор ТОВ Аудиторська фірма «РАДА ЛТД»  
сертифікат А №003707 від 26.03.1999р.  
Термін дії продовжено до 26.03.2023 р.



Лобов П.І.

«05» березня 2021 р.  
м. Київ, вул. Лейпцизька, 2/37.

Дата (рік, місяць, число)	Коди		
	2021	01	01
за ЄДРПОУ	40736412		
за КОАТУУ	80382000		
за КОПФГ	995		
за КВЕД	64.30		

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД"ФОРУМ-КАПІТАЛ"**

Територія **Печерський район**

Організаційно-правова форма господарювання **ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ**

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

Середня кількість працівників **1**

Адреса, телефон **01103, м. Київ, бульвар Дружби Народів, буд. 14-16,**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 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

v
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2020 р.**

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	-	-
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	8 158	14 532
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2	-
з бюджетом	1135	9	9
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	150	242
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	11 214	26 027
Поточні фінансові інвестиції	1160	4 449	1 657
Гроші та їх еквіваленти	1165	3 466	9 487
Рахунки в банках	1167	3 466	9 487
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>27 448</b>	<b>51 954</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	-	-
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>27 448</b>	<b>51 954</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	4 800	4 800
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	388	388
Емісійний дохід	1411	388	388
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	8 727	18 743
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>13 915</b>	<b>23 931</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	27	128
розрахунками з бюджетом	1620	3	8
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	13 503	27 887
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>13 533</b>	<b>28 023</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>27 448</b>	<b>51 954</b>

Керівник

Михайлов А.А.

Головний бухгалтер

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

Додаток 1  
до Національного положення  
(стандарту) бухгалтерського обліку 1  
"Загальні вимоги до фінансової  
звітності"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
2021	01	01
40736412		

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРУМ-КАПІТАЛ"**  
(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**  
за 2020 р.

Форма №2 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	15 654	12 895
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(2 030)	(3 704)
<b>Валовий :</b>			
прибуток	2090	13 624	9 191
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
Адміністративні витрати	2130	(430)	(556)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(3 273)	(313)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(2 792)	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	9 921	8 322
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	95	150
Інші доходи	2240	-	485
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	(485)
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	10 016	8 472
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	10 016	8 472
збиток	2355	-	-

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Найменування показника	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	10 016	8 472

### III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	140
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	27
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	3 703	702
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>3 703</b>	<b>869</b>

### IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Керівник

Головний бухгалтер



Нікіфоров А.А.

Додаток 1  
до Національного положення  
(стандарту) бухгалтерського обліку 1  
"Загальні вимоги до фінансової  
звітності"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
2021	1	1
40736412		

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРУМ-КАПІТАЛ"  
(найменування)

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

Форма №3

Код за ДКУД

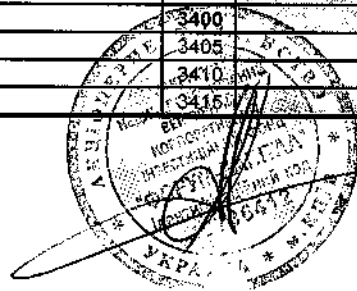
1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	2 226	115
Інші надходження	3095	24	265
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(6 977)	(388)
Праці	3105	-	(100)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	(27)
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(24)	(37)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(24)	(37)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(14 953)	(2 395)
Інші витрачання	3190	(5)	(5)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-19 709</b>	<b>-2 572</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	485	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	3	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Інші надходження	3250	30 223	9 041
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(1)	(1 032)
необоротних активів	3260	(4 980)	(4 149)
Виплати за деривативами	3270	-	-
Інші платежі	3290	-	-
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>25 730</b>	<b>3 860</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	145
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Інші платежі	3390	-	(5)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>140</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>6 021</b>	<b>1 428</b>
Залишок коштів на початок року	3405	3 466	2 038
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	9 487	3 466

Керівник

Головний бухгалтер

Нікіфоров А.А.



Додаток 1  
до Національного положення  
(стандарту) бухгалтерського обліку 1  
"Загальні вимоги до фінансової  
звітності"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
2021	01	01
40736412		

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД" ФОРУМ-  
КАПІТАЛ"  
(найменування)

## Звіт про власний капітал за 2020 р.

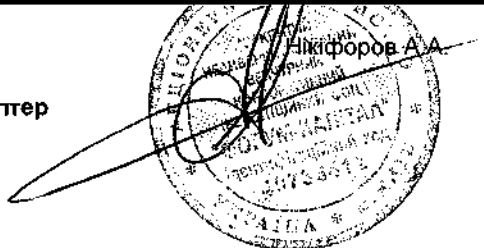
Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	4 800	-	388	-	8 727	-	-	13 915
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	4 800	-	388	-	8 727	-	-	13 915
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	10 016	-	-	10 016
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	10 016	-	-	10 016
Залишок на кінець року	4300	4 800	-	388	-	18 743	-	-	23 931

Керівник

Головний бухгалтер





Додаток 1  
до Національного положення  
(стандарту) бухгалтерського обліку 1  
"Загальні вимоги до фінансової  
звітності"

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	01	01
40736412		

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД" ФОРУМ-  
КАПІТАЛ"  
(найменування)

### Звіт про власний капітал за 2019 р.

Форма №4

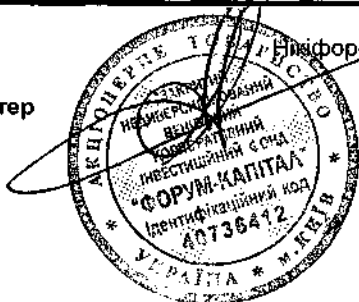
Код за ДКУД **1801005**

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	4 800	-	385	-	255	-136	-	5 304
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	4 800	-	385	-	255	-136	-	5 304
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	8 472	-	-	8 472
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	136	-	136
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	3	-	-	-	-	3
Разом змін в капіталі	4295	-	-	3	-	8 472	136	-	8 611
Залишок на кінець року	4300	4 800	-	388	-	8 727	-	-	13 915

Керівник

Віліфоров А.А.

Головний бухгалтер



## ПРИМІТКИ

до фінансової звітності за рік, що закінчився 31.12.2020 року  
Акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний  
інвестиційний фонд «ФОРУМ-КАПІТАЛ»  
Звіт про фінансовий стан АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»,  
станом на 31 грудня 2020 року

в тис. грн.	Примітки	31 грудня 2019р.	31 грудня 2020р.
<b>АКТИВИ</b>			
<i>Необоротні активи</i>			
Незавершені капітальні інвестиції		-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:		-	-
<i>Оборотні активи</i>			
Запаси	6.1.	8158	14 532
Дебіторська заборгованість за розрахунками	6.1.	11	9
Товарна дебіторська заборгованість	6.1.	1 929	4 495
Поточні фінансові активи, що оцінюються за амортизованою вартістю	6.1.	9 435	21 774
Поточні фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю	6.1.	4 449	1 657
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.1.	3 466	9 487
<b>Усього активи</b>	6.1.	<b>27 448</b>	<b>51 954</b>
<i>Власний капітал та зобов'язання</i>			
Статутний капітал	6.1.	4 800	4 800
Емісійний дохід	6.1.	388	388
Нерозподілений прибуток	6.1.	8 727	18 743
Неоплачений капітал		-	-
<b>Усього капітал</b>	6.1.	<b>13 915</b>	<b>23 931</b>
<i>Поточні зобов'язання</i>			
Товарна кредиторська заборгованість	6.1.	27	128
Кредиторська заборгованість з податків	6.1.	3	8
Інші поточні зобов'язання	6.1.	13 503	27 887
<b>Всього зобов'язань</b>	6.1.	<b>13 533</b>	<b>28 023</b>
<b>Разом власний капітал та зобов'язання</b>	6.1.	<b>27 448</b>	<b>51 954</b>

**Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід  
АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ», за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року**

в тис. грн.	Примітки	Рік, що закінчився 31 грудня	
		2020	2019
<b>Триваюча діяльність</b>			
Дохід від реалізації	6.2.	15 654	12 895
Собівартість реалізації	6.2.	(2 030)	(3 704)
Операційні витрати (адміністративні)	6.2.	(430)	(556)
Інші операційні витрати	6.2.	(3 273)	(313)
<b>Результат операційної діяльності</b>	6.2.	<b>9 921</b>	<b>8 322</b>
<i>Фінансові доходи</i>			
Відсотки за наданими позиками	6.2.	95	150
<b>Результат інвестиційної діяльності</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Інші доходи	6.2.	-	485
Інші витрати	6.2.	-	(485)
Прибуток до оподаткування від триваючої діяльності	6.2.	10 016	8 472
Витрати з податку на прибуток		-	-
<b>Чистий прибуток / Збиток від триваючої діяльності за рік</b>	6.2.	<b>10 016</b>	<b>8 472</b>

**Звіт про рух грошових коштів АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»,  
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

1	Примітки	За рік, що закінчився 31 грудня	
		2020	2019
	2	3	3
<b>1. Операційна діяльність</b>			
Надходження коштів від повернення позик	6.3.	2 226	115
Інші надходження	6.3.	24	265
Грошові кошти за послуги	6.3.	(6 977)	(388)
Праці	6.3.	-	(100)
Податки та збори, соціальні заходи	6.3.	(24)	(64)
Витрати коштів на видачу позик	6.3.	(14 953)	(2 395)
Інші витрачання	6.3.	(5)	(5)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	6.3.	<b>(19 709)</b>	<b>(2 572)</b>
<b>2. Інвестиційна діяльність</b>			
Надходження від продажу фінансових інвестицій	6.3.	485	-
Надходження від відсотків	6.3.	3	-
Інші надходження (надходження від продажу об'єктів нерухомості)	6.3.	30 223	9 041
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	6.3.	(1)	(1 032)
необоротних активів (витрати на придбання об'єктів нерухомості)	6.3.	(4 980)	(4 149)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>		<b>27 730</b>	<b>3 860</b>
<b>3. Фінансова діяльність</b>			
Надходження від власного капіталу	6.3.	-	145
Повернення коштів Учасникам	6.3.	-	(5)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	6.3.	<b>-</b>	<b>140</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	6.3.	<b>6 021</b>	<b>1 428</b>
Залишок грошових коштів на початок періоду	6.3.	3 466	2 038
Залишок грошових коштів на кінець періоду	6.3.	9 487	3 466

**Звіт про зміни в капіталі АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»,  
за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року**

	Зареєстрований статутний капітал	Емісійний дохід	Нерозподілений прибуток/збиток	Неоплачений капітал	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2018 року	4 800	385	255	(136)	5 304
Усього сукупний прибуток за 2019 рік		-	8 472		8 472
Надходження від власників		3		136	136
Дивіденди	-	-	-	-	-

Всього зміни у капіталі за 2019р.	-	3	8 472	136	8 461
Залишок на 31 грудня 2019 року	4 800	388	8 727	-	13 915

**Звіт про зміни в капіталі АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»,  
за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року**

	Зареєстрований статутний капітал	Емісійний дохід	Нерозподілений прибуток/збиток	Неоплачений капітал	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2019 року	4 800	388	8 727	-	13 915
Усього сукупний прибуток за 2020 рік	-	-	10 016	-	10 016
Надходження від власників	-	-	-	-	-
Дивіденди	-	-	-	-	-
Всього зміни у капіталі за 2020р.	-	-	10 016	-	10 016
Залишок на 31 грудня 2020 року	4 800	388	18 743	-	23 931

**Зміст**

1. Загальна інформація про АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ» .....	3
2. Загальна основа формування фінансової звітності .....	5
3. Суттєві положення облікової політики .....	8
4. Основні припущення, оцінки та судження .....	16
5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості .....	19
6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах .....	20
7. Розкриття іншої інформації .....	29
7.1 Потенційні та умовні зобов'язання. ....	29
7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони .....	30
7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками .....	31
7.5. Події після Балансу .....	35

**1. Загальна інформація про АТ «ЗНВКІФ «ФОРУМ-КАПІТАЛ»**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРУМ-КАПІТАЛ» (АТ "ЗНВКІФ "ФОРУМ-КАПІТАЛ", код за ЄДРПОУ 40736412) надалі – «Товариство», зареєстровано 11 серпня 2016 відповідно до чинного законодавства України як юридична особа (Номер запису: 1 070 102 0000 064530) та є закритим недиверсифікованим венчурним корпоративний інвестиційний фондом з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування. Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Свою діяльність Товариство проводить в Україні. Юридична та фактична адреса Товариства: Україна, м. Київ, бульвар Дружби Народів, буд. 14-16.

Організаційно-правова форма: 995 - ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ.

Органами Товариства є: Загальні збори акціонерів. Наглядова рада.

Товариство отримало свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 вересня 2016р. №00430 «Про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування» Реєстраційний код ЄДРІСІ 13300430.

Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням, (вкладенням) грошових коштів

Оцінку економічної та соціальної кризи під час карантину складно зробити через відсутність аналогічних даних в минулих періодах. Також серед прогнозів уряду України відсутні точні показники спаду. Натомість кризи в банківській сфері та продовольчій в Україні не відбулося та не передбачається, що дозволить уникнути дефолту та різкого падіння курсу гривні до інших валют. Правління Національного банку ухвалило рішення залишити облікову ставку без змін на рівні 6% річних. Також, Уряд України у 2020 році запроваджує ряд законодавчих ініціатив спрямованих на підтримку економіки та соціального захисту населення (зменшення податкового навантаження, ПДВ, перевірки державними органами, уникнення штрафів, підтримка медичної галузі, тощо), впроваджує досвід інших країн з метою уникнення кризи та швидкого виходу до стабільної економічної ситуації в Україні.

У зв'язку із цим управлінським персоналом Компанії були розглянуті ці ризики з точки зору їх управління та застосовано низку заходів з метою зниження впливу цього ризику на висновок Товариства щодо безперервності діяльності.

Керівництво Компанії не може передбачити всі тенденції впливу пандемії COVID-19 на галузі економіки, а також те, який вплив вони можуть надати на майбутній фінансовий стан Товариства. Керівництво Компанії впевнене, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Товариства, оскільки найбільші активи Товариства це активи, утримувані для продажу – запаси (27,97%) короткострокова дебіторська заборгованість (50,56%) та грошові кошти (18,26%), що зберігаються в надійних банках України. Керівництво Компанії, не здійснювало ризикових операцій з активами Товариства, постійно оцінювало економічний стан та інформацію про банки, де відкриті поточні рахунки Товариства, встановлювало зв'язок із контрагентами Товариства, слідувало за термінами виконання договорів.

Ця річна фінансова звітність Товариства за 2020 рік відображає поточну оцінку Компанії щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Товариства. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від даної оцінки. Річна фінансова звітність не включає жодних коригувань, які виникли в результаті подій в Україні після дати балансу. Показники річної фінансової звітності Товариства за 2020 рік не перераховуються, керівництво Компанії ґрунтуючись на власному судженні прийняло рішення не застосовувати процедуру коригування показників, так як вважає, що вплив перерахунку на фінансову звітність буде несуттєвим, на що вказують специфічні фактори в економічному середовищі країни.

## **2. Загальна основа формування фінансової звітності**

### **2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, 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 офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена фінансова звітність Товариства чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

Річна фінансова звітність містить всі відомості і дані, що підлягають розкриттю в річній фінансовій звітності, і розглядається в сукупності з річною фінансовою звітністю станом на 31 грудня 2019 року, фінансова звітність Товариства має порівняльні дані за аналогічний період 2018 року.

При формуванні фінансової звітності Товариства Компанія 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.

Основоположними допущеннями при підготовці фінансових звітів Товариства відповідно до МСБО 1 є принцип нарахування та безперервність діяльності. При формуванні фінансової звітності Товариства Компанія 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.

Компанія не проводить консолідацію фінансової звітності, за наявності у портфелі активів Товариства (акції, корпоративні права) з часткою володінням 50 і більше відсотків (наявність контролю) враховуючи бізнес-модель управління активом, що була обрана при його визнанні. Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Товариства є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

## **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 Товариства 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 Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

## **2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) 23 лютого 2021 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2.5. Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

## **2.6. Застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності та інтерпретацій при підготовці фінансової звітності**

Оскільки Товариство засновано у 2016 році (як юридична особа), Компанія застосовувала чинні МСФЗ для складання цієї фінансової звітності Товариства. Облікова політика Товариства відповідає МСФЗ, що застосовувались у поточному звітному році. Стандарти та інтерпретації, що стануть обов'язковими для застосування з 2021 року, не впливають на показники цієї проміжної фінансової звітності, тому їх розкриття не вимагається.

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено такі стандарти як, зокрема, МСФЗ 16 «Оренда», що вперше застосовується з 2019 року, тому повністю буде переглянуто облікові правила оренди та передбачено обов'язкове відображення всіх договорів оренди як в активах, так і в зобов'язаннях балансу. Адже МСФЗ 16 скасовує поділ оренди на операційну і фінансову. Новий стандарт застосовується для річних періодів, що починаються з або після 1 січня 2019 року. Компанія вперше застосовує зазначені зміни з дати набрання чинності МСФЗ 16 «Оренда». Застосування МСФЗ 16 «Оренда» не має суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства, так як витрати на оренду офісного приміщення є несуттєвими у відношенні до інших операційних витрат Товариства, також, у звітному періоді у Товариства відсутні договори оренди у розумінні МСФЗ 16.

## **МСФЗ, які випущені, та набули чинності із 1 січня 2020р.**

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено зміни та поправки до стандартів, які набули чинності 01 січня 2020 року.

### **1) Концептуальні основи фінансової звітності.**

Введено концепцію діяльності керівництва в інтересах власників і уточнено інформацію, виникає в зв'язку з цим. Повернено концепцію обачності, яка підтримує нейтральність інформації і тому описує обачність як «обережність при винесенні суджень в умовах

невизначеності». Невизначеність оцінки є фактором, який може вплинути на достовірне надання інформації.

Суб'єкт, що звітує - це організація, яка за власною ініціативою складає або зобов'язана складати фінансову звітність і не обов'язково є юридичною особою.

Актив - існуючий економічний ресурс, контрольований організацією в результаті минулих подій. Економічний ресурс - це право, яке може принести економічні вигоди.

Зобов'язання - існуючий обов'язок організації передавати економічний ресурс в результаті минулих подій. Зобов'язання - це обов'язкова відповідальність, якої у організації відсутня практична можливість уникнути.

Визнання - це процес фіксації для включення в звіт про фінансовий стан або в звіт (и) про фінансові результати статті, яка відповідає визначенню активу, зобов'язання, капіталу, доходів або витрат.

Припинення визнання - це виключення повністю або частково визнаної активу або зобов'язання зі звіту про фінансовий стан організації.

Введено дві категорії методів оцінки:

1. Оцінка на основі історичної (первісної) вартості.

Показники історичної вартості надають інформацію про об'єкти обліку, яка формується на основі історичної (первісної) суми операції або події.

2. Оцінка на основі поточної (переоціненої) вартості.

Показники поточної вартості надають грошову інформацію про об'єкти обліку, оновлену для відображення поточних умов на дату оцінки. Методи оцінки цієї категорії можуть включати справедливую вартість, цінність використання, вартість виконання і поточну вартість.

Введено термін «звіт (и) про фінансові результати» для позначення Звіту про прибутки і збитки разом зі Звітом про ІСД. Звіт про прибутки та збитки є основним джерелом інформації про фінансові результати компанії. За замовчуванням всі доходи і витрати повинні бути відповідним чином класифіковані і включені в звіт про прибутки і збитки.

Зміни до Концептуальних основ фінансової звітності планово набули чинності з 01.01.2020.

2) МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки»

Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуючу компанію

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

Зміни до МСБО 1 набули чинності з 01.01.2020.

3) МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФОЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»

Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.

Поправки:

- змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;

- обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;

- не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи;

- вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Зміни до МСФЗ 9 набули чинності з 01.01.2020.

4) МСБО 10 «Події після звітного періоду», МСБО 34 «Річна фінансова звітність», МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи», Керівництво із

застосування МСФЗ 2 «Виплати на основі акцій», Посібник з застосування МСФЗ 4 «Договори страхування», Основи для висновків до МСФЗ 17 «Страхові контракти».

У всіх випадках словосполучення «економічні рішення» замінено словом «рішення», а поняття «користувачі» звужено до «основних користувачів».

Вищевикладений перелік нових МСФЗ, поправок до них та інтерпретації є не вичерпним, тому у цих примітках наводиться перелік, що найбільш актуальний для фінансової звітності Товариства.

У річній фінансовій звітності Товариства, станом на 31 грудня 2020 року, опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації не мають впливу на показники річної фінансової звітності Товариства. Компанія проводить дослідження щодо прогнозованого (очікуваний) ступеня впливу опублікованих МСФЗ, поправок до них та інтерпретацій, потенційного впливу на фінансову звітність на наступні звітні періоди.

### **3. Суттєві положення облікової політики**

#### **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 основних засобів на дату першого застосування МСФЗ відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», коли ця справедлива вартість може бути використана як доцільна собівартість, а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», та 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 Товариства розроблена Компанією та затверджена Наглядовою радою Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

При складанні цієї річної фінансової звітності Товариства застосовувалися ті самі облікові політики і методи обчислення, що застосовувалися в останній річній фінансовій звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року.

##### **3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках**

Компанія обирає та застосовує облікові політики Товариства 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.

Оскільки, фінансова звітність Товариства за період, що закінчується 31 грудня 2020 року є не першою фінансовою звітністю за МСФЗ, то облікова політика, яка застосована при формуванні цієї фінансової звітності, як вказано в цих Примітках, оснований на МСФЗ, зокрема, на МСФЗ 1.

##### **3.2.3. Форма та назви фінансових звітів**

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.



фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом Товариства значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Компанія порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Компанія може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом Товариства не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу Товариства, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Компанія оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

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

Дебіторська заборгованість Товариства складається із торгової дебіторської заборгованості, дебіторської заборгованості з нарахованих доходів та іншої дебіторської заборгованості.

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Дебіторська заборгованість Товариств складається із торгової дебіторської заборгованості, дебіторської заборгованості з нарахованих доходів та іншої дебіторської заборгованості.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість Товариства без встановленої ставки відсотка Компанія оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

Дебіторська заборгованість Товариства може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах. Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

### *3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку*

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств, майнові права на об'єкти нерухомості.

Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні є, як правило, ціна операції, тобто первісна (історична) вартість наданої або отриманої компенсації. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Всі майнові права на об'єкти нерухомості після первісного визнання повинні оцінюватись за справедливою вартістю. Відповідні фінансові активи не утримуються Товариством для торгівлі, оскільки Товариство після введення об'єкту нерухомості в експлуатацію на підставі придбаних майнових прав самостійно оформлює правостановлюючі документи на об'єкт нерухомості, після чого має право володіти, розпоряджатися та користуватися ним. Наближеною оцінкою справедливої вартості майнових прав може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі. Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Товариства та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

При оцінці справедливої вартості активів Товариство застосовує методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних (параграф 61 МСФЗ 13). Мета застосування методу оцінки вартості – визначити ціну, за якою відбулася б звичайна операція продажу активу між учасниками ринку на дату оцінки за поточних ринкових умов (параграф 62 МСФЗ 13).

При визначенні, чи є ціна операції справедливою вартістю на момент первісного визнання фінансового інструмента застосовується поріг суттєвості, який дорівнює 10% вартості фінансового інструмента.

На кожну звітну дату встановлюється наявність зміни справедливої вартості інвестиції в інструмент капіталу. Для оцінки справедливої вартості активів Компанія користується усією інформацією про показники та діяльність об'єкта інвестування, а також ринки продажу аналогічного фінансового активу. При проведенні оцінки активів Товариства, Компанія, зокрема, використовує методи оцінювання відповідно до Методичних рекомендацій щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ. Для оцінки справедливої вартості застосовується метод оцінювання, оскільки ринок для даного фінансових інструментів не є активним. В обраному методі оцінювання максимально використовуються ринкові показники та вхідні дані для методів оцінювання. До дати підготовки фінансової звітності Товариства, Компанія перевіряє правильність обрання методу оцінювання для корпоративних прав та перевірить справедливую вартість його на достовірність, застосовуючи ціни будь-яких поточних ринкових операцій з таким самим

інструментом (тобто без змінювання та перепакування), які спостерігаються, або на основі інших доступних ринкових даних, які спостерігаються.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Проценти, зароблені за цінними паперами за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат, розраховуються з використанням методу ефективної процентної ставки і показуються у прибутку чи збитку за рік як процентний дохід.

Дивіденди включаються до дивідендного доходу у складі іншого операційного доходу в момент встановлення права Товариства на одержання виплати дивідендів і якщо існує ймовірність отримання дивідендів. Усі інші елементи змін справедливої вартості та прибуток або збиток від припинення визнання обліковуються у прибутку чи збитку за рік як прибуток за вирахуванням збитків від цінних паперів за справедливою вартістю, зміни якої відносяться на фінансовий результат, за період, в якому він виникає.

Оцінка справедливої вартості інвестицій в корпоративні права за можливості проводиться за допомогою незалежного оцінювача майна. Якщо такої оцінки немає - на підставі аналізу фінансової звітності підприємств.

Якщо справедлива вартість фінансових інструментів при первісному визнанні відрізняється від ціни операції, то Товариство обліковує такий інструмент на цю дату таким чином:

(а) за справедливою вартістю, якщо така справедлива вартість підтверджується ціною котирування на активному ринку для ідентичного активу або зобов'язання (тобто вхідними даними I рівня), або побудована за методикою оцінювання, яка використовує тільки дані відкритих ринків. Товариство визнає різницю між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції як прибуток або збиток;

(б) в усіх інших випадках, за справедливою вартістю, з урахуванням коригування на відстрочення різниці між справедливою вартістю при первісному визнанні та ціною операції. Після первісного визнання Товариство визнає таку відстрочену різницю як прибуток або збиток лише якщо вона виникає внаслідок зміни чинника (у тому числі чинника часу), який учасники ринку враховували б при визначенні ціни активу або зобов'язання.

### **3.3.5. Інвестиції в інструменти капіталу**

Всі інвестиції в інструменти капіталу після первісного визнання повинні оцінюватись за справедливою вартістю. Проте за обмежених обставин (у випадку інвестицій в інструменти капіталу, що не котируються) наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

При первісному визнанні Товариство може прийняти нескасовне рішення подавати в іншому сукупному доході подальші зміни справедливої вартості інвестиції в інструмент капіталу, що належить до сфери застосування МСФЗ 9, який не утримується для торгівлі. Суми, наведені в іншому сукупному доході, у подальшому не переносяться у прибуток або збиток. Однак Товариство може переносити кумулятивний прибуток або збиток у межах власного капіталу.

Якщо Товариство приймає рішення, про яке йдеться вище, то він визнає у прибутку або збитку дивіденди від такої інвестиції, якщо право Товариства на отримання виплати дивідендів встановлене відповідно до МСБО 18.

Під час складання річної фінансової звітності Товариства, у разі необхідності, може залучатися незалежний оцінювач для визначення справедливої вартості фінансових активів та інвестицій в інструменти капіталу, що не котируються, станом на кінець звітного періоду.

### **3.3.6. Зобов'язання**

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

### **3.3.7. Припинення визнання активів та зобов'язань**

Компанія припиняє визнання активів в фінансовому обліку Товариства, якщо має місце будь-яка з наступних подій:

а) актив продається, погашається, списується ( у т. ч. за рахунок створених резервів) або передається без збереження всіх ризиків і винагород від володіння ним;

б) строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору, закінчується;

в) відбувається обмін активу на новий за суттєво відмінними умовами (У такому разі разом з припиненням визнання первісного активу в обліку визнається новин актив).

Товариство припиняє визнання зобов'язань в фінансовому обліку якщо має місце будь-яка з наступних подій:

а) зобов'язання продається, погашається чи анулюється;

б) строк дії зобов'язання, визначений умовами договору, закінчується;

в) відбувається обмін зобов'язання на нове за суттєво відмінними умовами (у такому разі разом з припиненням визнання первісного зобов'язання в обліку визнається нове зобов'язання).

### **3.3.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань**

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

## **3.4. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу**

Компанія класифікує непоточний актив Товариства як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

## **3.5. Облікові політики щодо податку на прибуток**

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Згідно 141.6.1. звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподатковуваного прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

### **3.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

#### **3.6.1. Забезпечення**

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

#### **3.6.2. Фонд оплати праці членам наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду**

Товариство визнає короткострокові оплати праці членам наглядової ради Товариства як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових оплат праці членам наглядової ради за відсутністю такого забезпечення як резерв відпусток, оскільки такі витрати суперечать складу витрат, які підлягають відшкодуванню за рахунок активів інституту спільного інвестування.

#### **3.6.3. Пенсійні зобов'язання**

Відповідно до українського законодавства, Товариство утримує внески із оплати праці членам наглядової ради до Пенсійного фонду. Поточні внески розраховуються як процентні відрахування із поточних нарахувань оплати праці членам наглядової ради, такі витрати відображаються у періоді, в якому були надані оплати праці членам наглядової ради, що надають їм право на одержання внесків.

### **3.7. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності**

#### **3.7.1 Доходи та витрати**

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Дохід від продажу фінансових інструментів, фінансових активів або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- б) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- в) суму доходу можна достовірно оцінити;

- г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

### **3.7.2. Умовні зобов'язання та активи.**

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

### **3.7.3. Витрати за позиками**

Згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування» Товариство не має право брати позику або кредит, що підлягає поверненню за рахунок активів інституту спільного інвестування, в обсязі більш як 10 відсотків вартості чистих активів інституту спільного інвестування на строк понад три місяці з іншою метою, ніж використання цих коштів для викупу цінних паперів Товариства. Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

### **3.7.4. Оренда**

Для обліку операції оренди активів починаючи з 01 січня 2019 року Товариством використовується МСФЗ 16 «Оренда».

На початку дії договору Товариство оцінює, чи є договір орендою, або чи містить договір оренду. Договір є, чи містить оренду, якщо договір передає право контролювати користування ідентифікованим активом протягом певного періоду часу в обмін на компенсацію.

До короткострокової оренди, чи оренди, за якою базовий актив є малоцінним Товариство визнає орендні платежі, пов'язані з такою орендою, як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

## **4. Основні припущення, оцінки та судження**

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює 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 Товариства 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**

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, Товариство застосовує 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 Товариства;
- 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 здійснення судження Товариство посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

Під час здійснення судження Товариство враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

У Товариства протягом звітного періоду відсутні операції, що нерегламентовані МСФЗ.

#### **4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

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 змін справедливої вартості фінансових активів**

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

- а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби Компанія використовувала інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів Товариства в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Компанія планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Компанії, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

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

#### **4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів**

Товариство застосовує професійне судження щодо термінів утримування 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 Товариству фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

#### **4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

Відносно фінансових активів Товариства, які оцінюються за амортизованою вартістю, Компанія на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Визнається резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Компанія з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

#### **4.6. Використання ставок дисконтування**

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки.

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.



Станом на 31.12.2020, середньозважена ставка за портфелем банківських кредитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію (без овердрафту), становила 14,9% річних. У 2020 році та на 2021 рік облікова ставка НБУ 6%. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial> розділ «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)».

## 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Компанія здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів Товариства 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)	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 інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Дата оцінки	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Інвестиційна нерухомість	–	–	–	–	–	–	–	–
Інструменти капіталу	–	–	–	–	1 657	4 449	1 657	4 449

### 5.3. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2020 році переведень між рівнями ієрархії не було.

Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості фінансових інвестицій на прибуток або збиток

На балансі Товариства в розділі поточних фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в Товариствах, оцінка яких на дату балансу здійснена за справедливою вартістю на базі техніки витратного підходу та на основі аналізу фінансової звітності підприємств за 2019 та 2020 роки.

Внаслідок проведених переоцінок, на звітну дату 2020 року, визнаний збиток на загальну суму 2 792 тис. грн.

Класи активів,	Залишки	Придбанн	Переоцінки	Залишки	Стаття (статті) у
----------------	---------	----------	------------	---------	-------------------

оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	станом на 31.12.2019	я (продажі)		станом на 31.12.2020	прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інструменти капіталу (корпоративні права)	4 449	-	-2 792	1 657	-2 792 інші витрати (уцінки фінансових інвестицій)

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Фінансові активи	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2019	2020	2019	2020
1	2	3	4	5
Грошові кошти та їх еквіваленти	3 466	9 487	3 466	9 487
Інструменти капіталу	4 449	1 657	4 449	1 657

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, які не утримуються для торгівлі, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Компанія 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. Додаткову інформацію щодо змін справедливої вартості фінансових активів в зв'язку з врахуванням ризиків наведено у цих Примітках.

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

##### 6.1. Звіт про фінансовий стан (Баланс)

##### Основні засоби та нематеріальні активи

Протягом звітного 2020 року Товариство не обліковувало основні засоби та нематеріальні активи.

##### Запаси

	Станом на 31.12.2019	Станом на 31.12.2020
Запаси	8 158	14 532
<b>Всього</b>	<b>8 158</b>	<b>14 532</b>

Станом на 31.12.2020, до складу запасів у розмірі 14 532 відносяться об'єкти житлової нерухомості (введені та не введені в експлуатацію), що придбавалися Товариством з 2017 по 2020 рік у вигляді майнових прав на об'єкти нерухомості, а також майнові права на об'єкти нерухомості, придбаних Товариством за період з 2017 по 2019 роки.

Згідно умов договорів купівлі-продажу майнових прав – право Товариства набути об'єкт нерухомості у власність після закінчення будівництва та введення об'єктів нерухомості в експлуатацію. Станом на 31.12.2019, час введення об'єктів нерухомості в експлуатацію не настав.

Всі майнові права на об'єкти нерухомості утримуються Товариством для торгівлі, оскільки за умовами договорів Товариство після введення об'єктів нерухомості в експлуатацію, на підставі придбаних майнових прав, самостійно оформлює правовстановлюючі документи на об'єкт нерухомості, після чого Товариство має право володіти, розпоряджатися та користуватися ним.

Запаси Товариства утримуються для продажу в близькому майбутньому та оцінюються за собівартістю їх придбання, відображувати у фінансовій звітності за найменшою з двох оцінок: собівартістю.

**Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку**

Станом на 31.12.2020, у Товариства відсутні довгострокові фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю.

**Фінансові інструменти**

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Довгострокові фінансові інвестиції	-	-
Поточні фінансові інвестиції	4 449	1 657
<b>Всього</b>	<b>4 449</b>	<b>1 657</b>

Станом на 31 грудня 2020р., поточні фінансові інвестиції (рядок 1160 Балансу) становить 1 657 тис.грн., що складаються з часток в господарських товариств України:

- корпоративних прав господарського товариства України - ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код за ЄДПРОУ 39390060), Товариство володіє часткою в розмірі 81 тис. грн., що становить 10% від статутного капіталу ТОВ "ІНФОКАР-Т". Справедлива вартість вказаної частки в активах Товариства становить 40 тис. грн.;

- корпоративних прав господарського товариства України - ТОВ "ЛЮКСБЕРІ" (код за ЄДРПОУ 36926014), Товариство володіє часткою в розмірі 4 368 тис. грн., що становить 45% від статутного капіталу ТОВ "ЛЮКСБЕРІ". Справедлива вартість вказаної частки в активах Товариства становить 1 617 тис. грн.;

Оцінка фінансових інструментів – часток ТОВ "ІНФОКАР-Т" та ТОВ "ЛЮКСБЕРІ", на дату балансу Товариства, здійснена за справедливою вартістю на базі техніки витратного підходу та на основі аналізу фінансової звітності товариств за 2020 рік. При проведенні оцінки активів Товариства, Компанія, зокрема, використовувала методи оцінювання відповідно до Методичних рекомендацій щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ. Розрахунок справедливої вартості інвестиції зроблено за формулою  $FV = FV (100\%) \times PC / PCK_{\text{спл}}$ . На кожен звітну дату встановлюється наявність зміни справедливої вартості інвестиції в інструмент капіталу. Для оцінки справедливої вартості активів Компанія користується усією інформацією про показники та діяльність об'єкта інвестування, а також ринки продажу аналогічного фінансового активу. Протягом 2020 року переоцінка активів із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

Вищевказані корпоративні права господарських товариств, після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, як поточні фінансові інструменти утримувані для торгівлі, тобто придбані з метою продажу в близькому майбутньому.

На кожен звітну дату встановлюється наявність зміни справедливої вартості інвестиції в інструмент капіталу. Для оцінки справедливої вартості активів Компанія користується усією інформацією про показники та діяльність об'єкта інвестування, а також ринки продажу аналогічного фінансового активу.

У Компанії немає об'єктивного свідчення для збільшення показників знецінення фінансової інвестиції Товариства – частки в ТОВ "ІНФОКАР-Т" та ТОВ "ЛЮКСБЕРІ", оскільки при відображенні справедливої вартості фінансового активу у фінансовій звітності Товариства було проведено аналіз показників та напрямів діяльності зазначених товариств у 2020 році, а також враховано факт, що вказані товариства займаються наданням в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна та будівництвом житлових і нежитлових будівель, що є перспективними видами діяльності. Головними активами вказаних товариств є будівельні основні засоби, обладнання для здійснення будівельних робіт, договори на земельні ділянки тощо. Також фінансова звітність зазначених товариств, підготовлена виходячи із припущення про функціонування в майбутньому, яке передбачає отримання доходів, виконання зобов'язань та здійснення звичайної господарської діяльності.

Серед фінансових інструментів, які станом на 31.12.2020 перебувають на балансі Товариства, та не мають справедливої вартості, відносяться 1 388 900 штук простих іменних акцій ПАТ «ГЛОБАЛ ТРАНСПОРТ ЛОГІСТИК», що були придбані Товариством у 2016 році на загальну вартість 2 100 тис.грн. Вказані фінансові інструменти були уцінені до нульової вартості, у зв'язку із заблокування обігу на ринку цінних паперів відповідно до рішення НКЦПФР, та відсутністю іншої інформації, що дає змогу їх оцінити справедливую вартість.

При підготовці фінансової звітності Товариства на 31.12.2020 Компанія використовувала методи оцінювання корпоративних прав, як і попередніх звітних періодах, тому не наводиться порівняльна інформація щодо зміни облікових оцінок та припущень.

#### Грошові кошти

Станом на 31.12.2020, на поточному рахунку Товариства у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти у розмірі 9 487 тис. грн. Поточний рахунок відкрито у банку ПАТ «АЛЬФА-БАНК».

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Каса та рахунки в банках, в грн.	3 466	9 487
Каса та рахунки в банках, в долл. США	-	-
Банківські депозити, в грн.	-	-
Банківські депозити, в долл. США	-	-
<b>Всього</b>	<b>3 466</b>	<b>9 487</b>

Грошові кошти Товариства зберігаються на поточних банківських рахунках, депозитів не було. Облік грошових коштів і розрахунків грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно касових операцій в готівковій формі та розрахункових операцій в безготівковій формі.

Поточні рахунки Товариства відкриті для грошових безготівкових розрахунків у відділенні ПАТ «АЛЬФА-БАНК», банку, що має надійний кредитний рейтинг. Ризики втрати коштів мінімальний. Товариство не має перешкод у розпорядженні грошовими коштами, які знаходяться на його поточних рахунках.

#### Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2020, розмір поточної дебіторської заборгованості за виданими авансами (рядок 1130) становить 9 тис.грн., що складається із переплати Товариства з податків із доходів фізичних осіб, військового збору та ЄСВ, що виплачувалися до бюджету.

Станом на 31.12.2020, у Товариства відсутня довгострокова дебіторська заборгованість. Поточна дебіторська заборгованість становить:

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Товарна дебіторська заборгованість	1 929	4 495
Дебіторська заборгованість (позики)	9 435	22 642
Очікувані кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості	(313)	(868)
Розрахунки з бюджетом	-	-
<b>Балансова вартість всього:</b>	<b>11 214</b>	<b>26 269</b>

Станом на 31.12.2020, до складу дебіторської заборгованості входить Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155 Звіту про фінансовий стан) у розмірі 4 495 тис. грн., що складається з:

- Товариство сплатило ТОВ "СІТІ ГРУП ЕКСКЛЮЗИВ" (код за ЄДРПОУ 36069072) згідно Договору підяду на виконання внутрішніх оздоблювальних робіт від 04.12.2019 3 150 тис.грн. для проведення ремонтних робіт по об'єктах нерухомості, що введені в

експлуатацію та утримуються Товариством до продажу. ТОВ "СІТІ ГРУП ЕКСКЛЮЗИВ" у 2020 частково виконувала зобов'язання згідно умови вищевказаного договору. Термін дії договору до 30.06.2021;

- Торгівельна дебіторська заборгованість Товариства у розмірі 1 340 тис. грн. складається із зобов'язань контрагентів перед Товариством за договорів купівлі-продажу квартири. Детальна інформація щодо заборгованості у розмірі 1 340 тис.грн. Товариством не розкривається, оскільки її розмір складається із несуттєвих до загального розміру активів Товариства (5%) дебіторських заборгованостей;
- Детальна інформація щодо поточної дебіторської заборгованості у розмірі 5 тис.грн. (Товариство оплатило аванси за депозитарні послуги ПАТ НДУ та послуги з оприлюднення інформації що будуть надані протягом 2021 року), не розкривається через несуттєвий вплив (0,01% від загального розміру активів) на показники річної фінансової звітності Товариства.

#### **Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

Станом на 31.12.2020, до складу дебіторської заборгованості входить Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155 Звіту про фінансовий стан) у розмірі 21 774 тис. грн., що складається із короткострокових поворотних відсоткових позик виданих ТОВ "ІНФОКАР-Т"

- Договір позики №01/09/2017-ІКР-Т від 01.09.2017 на суму 1 256 тис.грн. Термін погашення позики до 01.09.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №11/10/2017-ІКР-Т від 11.10.2017 на суму 40 тис.грн. Термін погашення позики до 11.10.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №17/07/2018-ІКР-Т від 17.07.2018 на суму 550 тис.грн. Термін погашення позики до 17.07.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №05/10/2018-ІКР-Т від 05.10.2018 на суму 2 000 тис.грн. Термін погашення позики до 05.10.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №08/10/2018-ІКР-Т від 08.10.2018 на суму 902 тис.грн. Термін погашення позики до 11.10.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики № 01/11/2018-ІКР-Т від 01.11.2018 на суму 500 тис.грн. Термін погашення позики до 01.11.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №17/01/2019-ІКР-Т від 17.01.2019 на суму 880 тис.грн. Термін погашення позики до 17.01.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №07/10/2019-ІКР-Т від 07.10.2019 на суму 675 тис.грн. Термін погашення позики до 07.10.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №11/2020/3-ІФТ від 20.11.2020 на суму 11 228 тис.грн. Термін погашення позики до 20.11.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

- Договір позики №24/12/2020 від 24.12.2020 на суму 3 500 тис.грн. Термін погашення позики до 24.03.2021 року із виплатою відсотку за користування позикою, відповідно до умов договорів.

У 2020 році ТОВ "ІНФОКАР-Т" частково повертало Товариству грошові кошти згідно вищевказаних договорів позики та проценти. На звітну дату в активах Товариства обліковуються 242 тис.грн., нарахованих процентів за користування позиками, на фактичну суму виданої позики.

Вплив дисконтування з використанням ставки ефективного відсотка (6%) на вищевказану поточну дебіторську заборгованість, в розрізі кожної окремої позики є несуттєвим, тому у фінансовій звітності, станом на 31.12.2020, не відображено даного впливу.

Компанія припускає, що кредитний ризик за вищевказаною дебіторською заборгованістю не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, оскільки станом до звітної дати було перевірено, що дебітор має низький рівень кредитного ризику, через наявність у його активах майнових прав на нерухоме майно, а також оренду земельних ділянок, як забудовника. Основним видом діяльності є Будівництво житлових і нежитлових будівель (КВЕД 41.20).

Компанія вважає, що станом на 31.12.2020 відсутні факти, що свідчать про існування збільшення кредитного ризику щодо короткострокових поворотних відсоткових позик виданих ТОВ "ІНФОКАР-Т" на загальну суму 21 774 тис. грн. Компанія оцінює, що імовірність дефолта за позиною протягом найближчих 12 місяців дорівнює 4%. Враховуючи імовірність кредитних втрат сума резерву очікуваних кредитних збитків складе 868 тис. грн. (21 774 \* 4%).

Вся поточна дебіторська заборгованість (окрім авансів та бюджетної) утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є одержання договірних грошових потоків та оцінюється за амортизованою вартістю з використанням ставки ефективного відсотка.

Аналіз термінів погашення дебіторської заборгованості представлено наступним чином:

	На 31 грудня 2019	На 31 грудня 2020
До 30 днів	635	-
30-60 днів	1 444	-
60-90 днів	9 285	4 490
90-120 днів	-	21 774
Більше 120 днів	-	5
<b>Всього</b>	<b>11 364</b>	<b>26 269</b>

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Станом на 31.12.2020, у фінансових активах Товариства немає простроченої, сумнівної та безнадійної дебіторської заборгованості. Термін виконання договірних зобов'язань за договорами позик, виданих Товариством на звітну дату не настав. Компанія проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

#### Власний капітал

Станом на 31.12.2020, розмір власного капіталу складає 23 931 тис. грн., що складається із зареєстрованого капіталу 4 800 тис.грн., емісійного доходу на 388 тис.грн. нерозподіленого прибутку 18 743 тис.грн.

Структура власного капіталу:

	На 31 грудня 2019	На 31 грудня 2020
Зареєстрований капітал	4 800	4 800
Додатковий капітал (Емісійний дохід)	388	388
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	8 727	18 743
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	-	-
<b>Всього: власний капітал</b>	<b>13 915</b>	<b>23 931</b>

Товариство отримало Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду від 27.06.2017. З урахуванням випуску Товариства акції для здійснення діяльності зі спільного інвестування, зареєстрований статутний капітал Товариства становить 4 800 млн. грн. Статутний капітал поділяється на 480 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 10 гривень кожна. Акцій викуплених самим Товариством немає.

Станом на 31 грудня 2020 року в обігу знаходяться 480 000 шт. акцій.

Протягом 2020 року учасниками Товариства не приймалося рішень щодо виплати дивідендів, тому дивіденди учасникам не виплачувалися.

Акцій викуплених самим Товариством або дочірніми підприємствами немає.

#### Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Торговельна кредиторська заборгованість	27	128

Розрахунки з бюджетом	3	8
Одержані аванси	-	-
Заробітна плата та соціальні внески	-	-
Інші	13 503	27 887
<b>Всього кредиторська заборгованість</b>	<b>13 533</b>	<b>28 023</b>

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом представлена зобов'язанням зі сплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нарахованого за 4 квартали 2020 року в сумі 8 тис. грн. Термін сплати – 30 січня 2021 року. На момент затвердження звітності погашена.

Станом на 31.12.2020, Торгівельна кредиторська заборгованість Товариства становить 128 тис. грн. (рядок 1615), що складається, зокрема, із

КОМПАНІЄЮ "СЕВЕН ХІЛЛС МЕНЕДЖМЕНТ ЛІМІТЕД" у розмірі 81 тис. грн. згідно Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код за ЄДПРОУ 39390060). Термін погашення зобов'язання до 29.08.2020 року.

зобов'язань Товариства у розмірі 47 тис. грн. перед Компанією за отримані послуги з управління активами у грудні 2020 року та іншими контрагентами за надані послуги Товариству (депозитарні, нотаріальні тощо). В січні 2021 року Товариство здійснить оплату за всіма зобов'язаннями, оскільки має достатньо коштів на поточному рахунку. Детальна інформація не розкривається через несуттєвий вплив.

Станом на 31.12.2020, інша поточна кредиторська заборгованість Товариства становить 27 887 тис. грн. (рядок 1615), що складається із зобов'язань Товариства перед фізичними особами у загальному розмірі 27 887 тис. грн., що виникло через отримання Товариством грошових коштів від фізичних осіб, згідно попередніх договорів щодо укладення договорів купівлі-продажу об'єктів нерухомості. Оскільки станом на 31.12.2020 року, Товариство володіє майновими правами на об'єкти нерухомості, а об'єкти нерухомості, по яких укладено попередні договори із фізичними особами, ще не введені в експлуатацію, Товариство не виконало свої зобов'язань у 2020 році. У 2021 році Товариство виконає свої зобов'язання у повному обсязі. Первісна та подальша оцінка поточних нефінансових зобов'язань здійснюється за номінальною вартістю.

Усі поточні зобов'язання Товариства є короткостроковими, тому їх погашення планується у на початку 2021 року.

На дату складання та затвердження звітності не було помічено жодного непередбачуваного зобов'язання або зобов'язання до виконання, інформацію про що необхідно розкрити або скоригувати у фінансових звітах.

#### **Короткострокові позики**

Короткострокові та довгострокові позики банків або інших фінансових установ, станом на 31.12.2020, Товариство не отримувало.

#### **Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.**

Станом на 31.12.2020 Товариство не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

#### **Операційні сегменти**

Протягом 2020 року Товариство здійснював діяльність в одному географічному та бізнес сегменті, отже Додаток до річної фінансової звітності «Інформація за сегментами» не готувався.

#### **Забезпечення і резерви**

Загальними зборами Учасників Товариства, станом на дату формування річної фінансової звітності, не приймалося рішення щодо направлення прибутку поточного року на формування резервного капіталу.

#### **6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**

Інформація щодо всіх видів доходів та витрат відображена Товариством у Звіті про сукупний дохід за період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

<b>Операційна діяльність</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
------------------------------	-------------	-------------

Дохід від реалізації товарів, робіт, послуг	12 895	15 654
Собівартість реалізації	(3 704)	(2 030)
Інші операційні доходи	-	-
Інші операційні витрати	(313)	(3 273)
Адміністративні витрати:	(556)	(430)
- фонд оплати праці членам наглядової ради	124	-
- відрахування на соціальні заходи	27	-
- витрати на винагороду КУА	313	329
- витрати на послуги банків	7	5
- оренда	2	2
- нотаріальні послуги	29	28
- винагорода аудитору ІСІ	30	28
- витрати на депозитарні та біржові послуги	7	7
- інші витрати пов'язані з діяльністю ІСІ	17	31
<b>Всього</b>	<b>8 322</b>	<b>9 921</b>
<b>Інвестиційна діяльність</b>		
Доходи від участі в капіталі	-	-
Доходи від продажу фінансових інструментів	485	-
Інші інвестиційні доходи	-	-
Втрати від участі в капіталі	-	-
Втрати на купівлю фінансових інструментів	(485)	-
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Фінансова діяльність</b>		
Доходи від надання відсоткових позик	150	95
Інші фінансові доходи	-	-
Інші доходи	-	-
Фінансові витрати	-	-
Інші витрати	-	-
<b>Всього</b>	<b>150</b>	<b>95</b>
<b>Чистий фінансовий результат</b>		
Прибуток	<b>8 472</b>	<b>10 016</b>
Збиток	-	-

Протягом 2020 року Товариство отримав доходів у загальному розмірі 15 749 тис.грн.:

- доходу отриманого від реалізації об'єктів нерухомості, що були набуті Товариством внаслідок вторинного розміщення, та обліковуються як необоротні активи утримувані до продажу у розмірі 15 654 тис.грн..
- виражених як «Інші фінансові доходи» (рядок 2220) у розмірі 95 тис.грн. що складається із нарахованих процентів за договорами позик виданих Товариством.
- Інших доходів у 2020 році Товариство не отримувало.

Протягом 2020 року Товариство поніс витрати у загальному розмірі 5 733 тис.грн.:

- виражених як «Собівартість» (рядок 2050) у розмірі 2 030 тис.грн., що складається із собівартості придбаних Товариством об'єктів нерухомості;
- виражених як «Інші операційні витрати» (рядок 2180) у розмірі 3 273 тис.грн., що складається із витрат на формування резерву під очікувані кредитні збитки під поточну дебіторську заборгованість Товариства (481 тис.грн.), а також витрат від переоцінки фінансових інвестицій – корпоративних прав, що оцінюються за справедливою вартістю (2 792 тис.грн.).

За 2020 рік Товариство має прибутковий фінансовий результат від інвестиційної діяльності у розмірі 10 016 тис.грн..



У 2019 році Товариство мало аналогічні статті доходів та витрат зумовлених інвестиційною діяльністю.

Витрати по операціях з фінансовими активами (продаж, переоцінка), що оцінювалися за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку в Звіті про сукупний дохід не згортаються, а відображаються окремо: в доходах відображено вартість реалізації інструментів капіталу придбаних Товариством, у витратах - собівартість реалізації.

#### **Податок на прибуток**

Господарські операції проведені Товариством протягом звітного періоду не є об'єктом оподаткування податком на прибуток, так як є коштами спільного інвестування.

За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року у звіті про сукупні доходи не визначено розміру зобов'язання з податку на прибуток (прибуток до оподаткування) через податкову пільгу щодо звільнення від оподаткування коштів спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування відповідно до норм чинного законодавства.

Згідно статті 141.6.1 звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо). В зв'язку з вище наведеним податок на прибуток не нараховувався.

#### **6.3. Звіт про рух грошових коштів**

Компанія складає Звіт про рух грошових коштів Товариства згідно МСБО 7 прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів.

У Звіті про рух грошових коштів за 2020 відображено рух грошових коштів у результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

<b>Статті</b>	<b>2020 рік, тис.грн.</b>	<b>2019 рік, тис.грн.</b>
Надходження від реалізації продукції (товарів, послуг)	-	-
Надходження від повернення позик	2 226	115
Інші надходження	24	265
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг	(6 977)	(388)
Витрачання на оплату праці	-	(100)
Витрачання на відрахування на соціальні заходи	-	(27)
Витрачання на оплату зобов'язань з податків та зборів	(24)	(37)
Витрачання на надання позик	(14 953)	(2 395)
Інші витрачання	(5)	(5)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>(19 709)</b>	<b>(2 572)</b>
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	485	-
Надходження від отриманих відсотків	3	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	(1)	(1 032)
Витрачання на придбання необоротних активів (об'єктів нерухомості)	(4 980)	(4 149)
Інші надходження (Надходження від реалізації об'єктів нерухомості)	30 223	9 041
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>25 730</b>	<b>3 860</b>
Надходження від власного капіталу	-	145

Повернення учасникам	-	(5)
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	-	<b>140</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	6 021	1 428
Залишок коштів на початок року	3 466	2 038
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>9 487</b>	<b>3 466</b>

Інші надходження від операційної діяльності, 2 226 тис.грн. у рядку 3055 Звіту про рух грошових коштів відображають часткове повернення позики від ТОВ «ІНФОКАР-Т», згідно Договорів позики.

Інші витрачання відображають суму витрачену Товариством для внесення змін до регламенту, а також надання поворотних відсоткових позик.

За період з 2018 та 2020 років Товариство купувало майнові права на об'єкти нерухомості та укладало попередні договори на продаж відповідних об'єктів нерухомості із фізичними особами. Надходження та витрачання грошових коштів від зазначених операцій відображено у рядках 3250 та 3260.

У 2018 та 2019 році особи, що визначені проспектом емісії Товариства купували акції корпоративного інвестиційного фонду, що випускалися з метою здійснення спільного інвестування, надходження цих коштів відображено в рядку 3300.

Станом на 31.12.2020, грошові потоки в іноземній валюті відсутні.

Грошових коштів, які є в наявності і які не доступні для використання Товариство не має.

#### 6.4. Звіт про власний капітал

Компанія складає Звіт про власний капітал Товариства, де інформує про зміни у власному капіталі відповідно до МСБО1. Звіт про зміни у власному капіталі за 2020р. включає таку інформацію:

- загальний сукупний прибуток за період;
- для нерозподіленого прибутку(непокритого збитку) вплив ретроспективного перерахунку, визнаного відповідно до МСБО 8;
- для кожного компонента власного капіталу, зіставлення вартості на початок та на кінець періоду, окремо розкриваючи зміни в результаті отриманого збитку.

Станом на 31 грудня 2016р. розмір власного капіталу Товариства становить 2 100 тис. грн. Структура власного капіталу наступна:

	2016 р.	2015 р.
Зареєстрований капітал	2100	-
Додатковий капітал (емісійний дохід)	-	-
Нерозподілений прибуток	-	-
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	-	-
<b>Всього: власний капітал</b>	<b>2100</b>	<b>-</b>

Станом на 31 грудня 2016р. статутний капітал Товариства становить 2 100 тис. грн. Статутний капітал поділяється на 210 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100 гривень кожна.

У 2017 році Загальними зборами Учасників Товариства (Протокол №01/06/2017 від 06.06.2017) прийнято рішення щодо збільшення розміру статутного капіталу з 2 100 тис.грн. до 4 800 тис. грн.. Збільшення статутного капіталу Товариства здійснилося шляхом випуску простих іменних акцій корпоративного фонду з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 2 700 тис.грн, що становить 270 тис. штук. Державна реєстрація змін до установчих документів відбулася 06.06.2017 року.

У 2017 році Товариство здійснювало продаж 121 410 акцій корпоративного інвестиційного фонду та отримано емісійний дохід в розмірі 41 тис.грн. Загальна вартість нерозміщених акцій Товариства, станом на 31.12.2017 року становить 1 486 тис. грн. – 148 590 штук простих іменних акцій.

Станом на 31 грудня 2018р. розмір власного капіталу Товариства становить 5 304 тис. грн.

Структура власного капіталу наступна:

	2017 р.	2018 р.

Зареєстрований капітал	4 800	4 800
Додатковий капітал (емісійний дохід)	41	385
Нерозподілений прибуток	1 050	255
Неоплачений капітал	(1 486)	(136)
Вилучений капітал	-	-
<b>Всього: власний капітал</b>	<b>4 405</b>	<b>5 304</b>

У 2018 році Товариство здійснювало продаж 135 000 акцій корпоративного інвестиційного фонду та отримано емісійний дохід в розмірі 344 тис.грн. Загальна вартість нерозміщених акцій Товариства, станом на 31.12.2018 року становить 136 тис. грн. – 13 590 штук простих іменних акцій.

Станом на 31 грудня 2019р. розмір власного капіталу Товариства становить 13 915 тис. грн.

Структура власного капіталу наступна:

	2018 р.	2019 р.
Зареєстрований капітал	4 800	4 800
Додатковий капітал (емісійний дохід)	385	388
Нерозподілений прибуток	255	8 727
Неоплачений капітал	(136)	-
Вилучений капітал	-	-
<b>Всього: власний капітал</b>	<b>5 304</b>	<b>13 727</b>

У 2019 році Товариство здійснювало продаж 13 590 акцій корпоративного інвестиційного фонду та отримано емісійний дохід в розмірі 3 тис.грн.

Інших змін у структурі власного капіталу протягом 2019 року не відбувалося.

Станом на 31 грудня 2020р. розмір власного капіталу Товариства становить 23 931 тис. грн.

Структура власного капіталу наступна:

	2019 р.	2020 р.
Зареєстрований капітал	4 800	4 800
Додатковий капітал (емісійний дохід)	388	388
Нерозподілений прибуток	8 727	18 743
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	-	-
<b>Всього: власний капітал</b>	<b>13 727</b>	<b>23 931</b>

У 2020 році Товариство не здійснювало продаж акцій корпоративного інвестиційного фонду.

Станом на 31 грудня 2020 року в обігу знаходяться 480 000 шт. акцій.

Акцій викуплених самим Товариством або дочірніми підприємствами немає.

Інших змін у структурі власного капіталу протягом 2020 року не відбувалося.

Дивіденди Учасникам Товариства не нараховувалися та не виплачувалися.

## 7. Розкриття іншої інформації

### 7.1 Потенційні та умовні зобов'язання.

#### 7.1.1. Судові позови

Станом на 31.12.2020, проти Товариства не висувалися претензії та відсутні будь-які судові позови, які б призвели до збитків, у зв'язку з чим резерви у фінансовій звітності не створювалися.

#### 7.1.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на

угоди. На думку керівництва Компанії Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

### 7.1.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариства визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Компанії, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариства визначений як дуже низький, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість буде погашена у протягом 2021 року, очікуваний кредитний збиток Товариства визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «4%».

### 7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони

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

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени наглядового персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Станом на 31.12.2020 року до переліку пов'язаних сторін Товариства відносилися:

- «ЗАРТАНО ЛІМІТЕД», учасник, що володіє 50% акцій КІФ;
- «ГЕЛОНОР ЕНТЕРПРАЙЗЕС ЛІМІТЕД» учасник, що володіє 50% акцій КІФ;
- Голова Наглядової Ради;
- ТОВ «КУА «ФАРЛОНГ» - компанія з управління активами;
- ТОВ "ЛЮКСБЕРІ" (код за ЄДРПОУ 36926014), Товариство володіє часткою в розмірі 45% від статутного капіталу об'єкту інвестування.

Об'єм операцій з пов'язаними особами представлено в таблиці:

	2019		2020	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
1	2	3	4	5
Реалізація	-	-	-	-
Придбання активів	-	-	-	-
Торгова дебіторська заборгованість	-	-	-	-
Торгова кредиторська заборгованість	313	650	329	8 824
Компенсація провідному управлінському персоналу	124	124	-	-
Короткострокові виплати працівникам	-	-	-	-
Виплати по закінченні трудової діяльності	-	-	-	-

У 2019 році винагороди, що виплачувалась Голові Наглядової ради Нікіфорову А.А. становить 124 тис. грн. Компенсації, бонуси та інші додаткові виплати пов'язаним сторонам 2019 році не здійснювалися.

Інших операцій з пов'язаними сторонами, які потребують розкриття згідно МСБО 24 за 2020 рік не було. Протягом 2020 року Товариство не здійснювало інших операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за рамки звичайного операційного циклу діяльності. Жодна з операцій не включала особливих умов та не було надано, чи отримано жодних гарантій.

Нарахування та виплати винагороди членам Наглядової ради Товариства протягом 2020 року не відбувалося. Товариство не здійснював виплату та нарахування дивідендів Учасникам Товариства.

Загальний розмір винагороди Компанії за 2020 рік становила 329 тис.грн., зокрема, за грудень 2020 року Товариство винно Компанії 28 тис.грн.

### **7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками**

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Компанії визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

#### **7.3.1. Кредитний ризик**

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість (в тому числі позики).

Станом на 31.12.2020 р. в активах Товариства є позика, видана ТОВ «ІНФОКАР-Т», частка володіння в якій Товариством складає 10%, зі строком повернення – протягом 2021 року на загальну суму 22 400 тис.грн. За результатами проведеного аналізу Керівництво прийшло висновку, що кредитний ризик позичальника мінімальний. В зв'язку з цим резерв очікуваних кредитних збитків розрахований на рівні мінімального базового кредитного ризику в розмірі 4% поточної вартості очікуваного дефіциту грошових потоків і складає 481 тис. грн.

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

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику відносяться:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Рік, що закінчується 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Від 5 років	Всього

Забалансування вхідних та вихідних грошових потоків здійснюється шляхом планування поточної ліквідності, розрахунки пруденційних нормативів щомісячно. За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було виявлено безнадійних або сумнівних боргів, тому необхідності в корегуваннях не було. На кожну звітну дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів. Зобов'язання Товариства складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких почався з 01 січня по 31 грудня 2021 року в сумі 27 887 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 128 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 8 тис. грн., які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань напряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Товариства.

У Товариства очікуваний термін реалізації фінансових активів не перевищує 1 рік. Короткострокових чи довгострокових кредитів та позик банків або інших фінансових установ за період з 01 січня по 31 грудня 2020 року Товариство не отримувало. За звітний період у Товариства не було випадків порушення оплати за зобов'язаннями. Товариство не має кредитів в іноземній валюті, похідних та непохідних фінансових зобов'язань за строками погашення, оскільки розцінює такі зобов'язання із високим ступенем ризику.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Забалансування вхідних та вихідних грошових потоків здійснюється шляхом планування поточної ліквідності, розрахунки пруденційних нормативів щомісячно. За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було виявлено безнадійних або сумнівних боргів, тому необхідності в корегуваннях не було. На кожну звітну дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів. Зобов'язання Товариства складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких почався з 01 січня по 31 грудня 2021 року в сумі 27 887 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 128 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 8 тис. грн., які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань напряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Товариства.

У Товариства очікуваний термін реалізації фінансових активів не перевищує 1 рік. Короткострокових чи довгострокових кредитів та позик банків або інших фінансових установ за період з 01 січня по 31 грудня 2020 року Товариство не отримувало. За звітний період у Товариства не було випадків порушення оплати за зобов'язаннями. Товариство не має кредитів в іноземній валюті, похідних та непохідних фінансових зобов'язань за строками погашення, оскільки розцінює такі зобов'язання із високим ступенем ризику.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Забалансування вхідних та вихідних грошових потоків здійснюється шляхом планування поточної ліквідності, розрахунки пруденційних нормативів щомісячно. За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було виявлено безнадійних або сумнівних боргів, тому необхідності в корегуваннях не було. На кожну звітну дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів. Зобов'язання Товариства складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких почався з 01 січня по 31 грудня 2021 року в сумі 27 887 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 128 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 8 тис. грн., які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань напряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Товариства.

**7.3.3. Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставок грошових коштів або іншого фінансового активу.

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

Заходи для запобігання та мінімізації впливу ризику ліквідності здійснюються шляхом планування поточної ліквідності, розрахунки пруденційних нормативів щомісячно. За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було виявлено безнадійних або сумнівних боргів, тому необхідності в корегуваннях не було. На кожну звітну дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів. Зобов'язання Товариства складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких почався з 01 січня по 31 грудня 2021 року в сумі 27 887 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 128 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 8 тис. грн., які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань напряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Товариства.

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

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

Ринковий ризик являє собою ризик знецінення фінансових інструментів, що утримуються Товариством для продажу внаслідок ринкових змін. Товариство зазнає впливу ринкового ризику через формування портфеля ринкових фінансових інструментів. Для Товариства суттєвим є

ринковий ризик, а саме ризик виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів, що утримуються для продажу та оцінюються за справедливою вартістю.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Компанії усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Товариства, так і на справедливу вартість чистих активів.

### 7.3.3. Ризик ліквідності

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

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

#### Заходи для запобігання та мінімізації впливу ризику ліквідності

- збалансованість активів за строками реалізації з зобов'язаннями за строками погашення
- утримання певного обсягу активів в ліквідній формі
- встановлення внутрішнього обмеження обсягу залучених коштів для фінансування діяльності

- збалансування вхідних та вихідних грошових потоків

- планування поточної ліквідності, розрахунки пруденційних нормативів щомісячно.

За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було виявлено безнадійних або сумнівних боргів, тому необхідності в корегуваннях не було. На кожен звітний дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів.

Зобов'язання Товариства складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких початок 2021 року в сумі 27 887 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 128 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 8 тис. грн, які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань на пряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Товариства.

У Товариства очікуваний термін реалізації фінансових активів не перевищує 1 рік. Короткострокових чи довгострокових кредитів та позик банків або інших фінансових установ за період з 01 січня по 31 грудня 2020 року Товариство не отримувало. За звітний період у Товариства не було випадків порушення оплати за зобов'язаннями. Товариство не має кредитів в іноземній валюті, похідних та непохідних фінансових зобов'язань за строками погашення, оскільки розцінює такі зобов'язання із високим ступенем ризику.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Короткострокові позики банку	-	-	-	-	-	-
Торговельна кредиторська заборгованість	47	81	-	-	-	128
Інша поточна кредиторська заборгованість	-	-	27 887	-	-	27 887

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>47</b>	<b>81</b>	<b>27 887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28 015</b>
<b>Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року</b>	<b>До 1 місяця</b>	<b>Від 1 місяця до 3 місяців</b>	<b>Від 3 місяців до 1 року</b>	<b>Від 1 року до 5 років</b>	<b>Більше 5 років</b>	<b>Всього</b>
Короткострокові позики банку	-	-	-	-	-	-
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	27	-	-	-	-	27
Інша поточна кредиторська заборгованість	-	81	13 421	-	-	13 502
Поточна заборгованість за довгостроковим и зобов'язаннями	-	-	-	-	-	-
<b>Всього</b>	<b>27</b>	<b>81</b>	<b>13 421</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13 530</b>

#### 7.4. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

Компанія розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються перш за все учасниками Товариства, Наглядовою радою Товариства та в деяких випадках управлінським персоналом Компанії. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

За період з 01 січня по 31 грудня 2020 року не було змін у підході Товариства до управління капіталом. Управлінський персонал Компанії здійснює огляд структури капіталу Товариства на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків здійснюється регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик, у разі прийняття відповідних рішень учасниками Товариства. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Товариства завдяки встановленню прибуткових цін, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Компанія вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Власний капітал Товариства станом на 31.12.2020р. складається з власного капіталу в загальному обсязі 23 931 тис.грн., який належить засновнику, що включає в себе статутний



капітал в обсязі 4800 тис.грн., емісійний дохід 388 тис. грн., нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 18 743 тис.грн.

Розрахунок вартості чистих активів Товариства:

Період	Активи	Зобов'язання	Вартість чистих активів (гр.1-гр.2)
За 2018 рік	21 244	15 940	5 304
За 2019 рік	27 448	13 533	13 915
За 2020 рік	51 954	28 023	23 931

Розмір власного капіталу Товариства відповідає вимогам законодавства. За результатами господарської діяльності у 2020 році вартість чистих активів Товариства становить не менше встановленого законодавством розміру, а саме не менше розміру 1250 мінімальних заробітних плат, встановлений законом на день реєстрації Товариства як інституту спільного інвестування.

Компанія з управління активами здійснює контроль за належним управлінням ризиками Товариства відповідно до інвестиційної декларації та інших документів, що регламентують управління активами Товариства, а саме, забезпечує відповідність вартості та структури активів Товариства вимогам законодавства, інвестиційній декларації та іншим документам, що регламентують управління активами Товариства, а також контролює дотримання вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1597 від 01.10.2015р. зі змінами та доповненнями.

#### 7.5. Події після Балансу

Події після дати балансу – це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після оприлюднення прибутку чи іншої вибіркової фінансової інформації Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО10. Корируючі події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, некорируючі – свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б відповідно до МСБО 10, могли вплинути чи потребували коригування показників фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31.12.2020 та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Голова Наглядової Ради



Нікіфоров А.А.

Прокрито та прокументовано  
та скрієно печаткою  
30 грудня 2021 р.

