

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 «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ»  
Керівництву ТОВ «КУА «ФАРЛОНГ»

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

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ»**  
(надалі – Фонд)

активи якого перебувають в управлінні  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ»**  
(надалі – Товариство, або Компанія)

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 «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ», станом на 31 грудня 2019 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 «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ» 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», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», 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.

## **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.

## **Оцінка здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервної основі**

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. 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. Ми отримали запевнення керівництва Компанії з управління активами про відсутність будь-яких ризиків для діяльності Компанії та Фонду станом на дату формування аудиторської думки. Керівництво Компанії вважає, що вживає всіх необхідних заходів для забезпечення подальшої безперервної діяльності Компанії, про що викладено в розділі 1 Приміток до фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ», які є частиною річної фінансової звітності.

Ми провели аналіз дотримання Компанією процедур управління ризиками, та проаналізували характер здійснюваних Компанією фінансових операцій на залежність від запроваджених обмежувальних заходів. Ми вважаємо, що станом на дату формування аудиторської думки відсутні загрози припинення господарської діяльності Фондом протягом дванадцяти місяців після дати балансу.

### **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.

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. Ми звертаємо увагу на Примітку 5 в якій розкривається інформація про використання справедливої вартості для оцінки активів Фонду, та методики оцінювання, що застосовуються Компанією з управління активами. В Примітці 6.2.1 розкривається які облікові оцінки застосовані до корпоративних прав, що перебувають в інвестиційному портфелі Фонду. В Примітках п.6.2.2-6.2.3 надано інформацію про структуру та методи оцінки дебіторської заборгованості Фонду.

Згідно нашого розуміння бізнесу ми вважаємо обґрунтованими припущення та зроблені керівництвом 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 не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

## II. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

*Розкриття інформації відповідно до 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 компаній з управління активами №991 від 11.06.2013 року*

### Вступний параграф

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ»
Тип та вид фонду	Вид – недиверсифікований Тип – закритий строковий
Код ЄДРПОУ	41217056
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі	16 березня 2017р. №10701020000067912
Код ЄДРІСІ	13300498
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	31 березня 2017 року, свідоцтво НКЦПФР №00498
КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
Місцезнаходження Фонду	01011, м.Київ, вул. Панаса Мирного, б. 16/13
Строк діяльності	До 31.03.2037
Основні відомості про компанію з управління активами	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФАРЛОНГ», код ЄДРПОУ 36350837 коди за КВЕД: 66.30 Управління фондами (основний) Місцезнаходження: 01032, м. Київ, вул. Саксаганського, буд.119.

## 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 №001289 від 18 серпня 2017 року яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня на загальну суму 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) 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 Фонд мав наступні рахунки в банках:

- р/р UA90 300346 0000026507070039601 в АТ «АЛЬФА-БАНК» МФО 300346;
- р/р UA083006140000026505007790719 в АТ «КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК» МФО 300614

### Опис аудиторської перевірки

Аудиторська перевірка проводилась нами у період з 25.01.2021р. по 05.03.2021р. на підставі договору про надання аудиторських послуг №60/19 від 20.09.2019р. 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 звіту 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 «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ», 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.

## **Опис питань та висновків, до яких дійшов аудитор**

### **Статутний капітал**

Станом на 31.12.2020р., згідно документів які підтверджують реєстрацію випуску цінних паперів Фонду, зареєстрована величина Статутного капіталу становить 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) гривень.

Свідоцтвом про реєстрацію випуску акцій №001289 від 18 серпня 2017 року, яке видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку засвідчено випуск простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня на загальну суму 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) гривень, форма випуску – бездокументарна.

Станом на 31.12.2020р. фактично в обігу знаходяться 18 469 105 (вісімнадцять мільйонів чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто п'ять) акцій, номінальною вартістю 18 469 105 (вісімнадцять мільйонів чотириста шістьдесят дев'ять тисяч сто п'ять) гривень, що становить 34,2% від зареєстрованої величини, які оплачено грошовими коштами, відповідно до вимог законодавства.

14 грудня 2020 року єдиним учасником Фонду, згідно Рішення №14-12/20 від 14 грудня 2020 року, прийнято рішення про зменшення розміру статутного капіталу Фонду з 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) гривень 00 копійок до 19 000 000,00 (дев'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок. Зменшення розміру статутного капіталу Фонду планується здійснити шляхом анулювання раніше випущених з метою спільного інвестування простих іменних акцій Фонду на 35 000 000 (тридцять п'ять мільйонів) штук з 54 000 000 (п'ятдесят чотири мільйони) штук до 19 000 000 (дев'ятнадцять мільйонів) штук. Номінальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється і становить 1,00 (одна) гривня 00 копійок. Державна реєстрація змін до відомостей щодо величини Статутного капіталу Фонду була проведена у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі – ЄДРПОУ) 14.12.2020р..

У грудні 2020 року Компанія подала до НКЦПФР пакет документів на внесення змін до проспекту емісії акцій Фонду, пов'язаних зі зменшенням Статутного капіталу Фонду шляхом зменшення кількості акцій Фонду, випущених з метою спільного інвестування.

До дати затвердження цієї фінансової звітності до випуску, змін у проспекті емісії акцій Фонду не зареєстровано.

### **Власний капітал**

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2020 року за даними Балансу складає 23 712 тис.грн. та за структурою розподіляється на :

- Зареєстрований (пайовий) капітал у розмірі – 54000 тис.грн.;
- Нерозподілений прибуток – 5243 тис.грн.;
- Неоплачений капітал – (35 531) тис.грн.

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 необоротних активів**

Станом на 31 грудня 2020 року необоротні активи на балансі Фонду складаються з інших фінансових інвестицій балансовою вартістю 1169 тис.грн. В складі довгострокових фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права в формі іншої ніж цінні папери, які обліковуються за справедливою вартістю. Склад інвестицій та методи їх оцінки викладено в п.6.2.1. Приміток до фінансової звітності Фонду.

Вартість необоротних активів в порівнянні із минулим роком зменшилася за рахунок зменшення їх справедливої вартості.

### **Облік оборотних активів**

Станом на 31 грудня 2020 року дебіторська заборгованість в складі оборотних активів становить 28 241 тис.грн. Дебіторську заборгованість відображено в балансі з урахуванням очікуваних кредитних ризиків, та створено відповідний резерв в сумі 172 тис.грн. Докладну інформацію про структуру дебіторської заборгованості та розрахунок величини резерву наведено в п.6.2.2-6.2.3 Приміток до фінансової звітності Фонду.

Грошові кошти, що знаходяться на банківських рахунках і станом на 31.12.2020 р. становлять 18211 тис. грн.

В порівнянні із минулим роком вартість оборотних активів збільшилася приблизно на 22%.

### **Облік необоротних активів, утримуваних для продажу**

В складі необоротних активів утримуваних для продажу обліковуються об'єкти житлового фонду в новобудові в місті Києві в кількості 6 шт. загальною вартістю 1 017 тис. грн., які оцінені за собівартістю.

### **Облік зобов'язань.**

Станом на 31 грудня 2020 року вартість поточних зобов'язань на балансі Товариства становить 24926 тис.грн.

В складі поточних зобов'язань обліковуються переважно забезпечувальні платежі за попередніми договорами купівлі-продажу, які мають бути погашені протягом I кварталу 2021р.

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

Більш докладну інформацію про структуру зобов'язань розкрито в п.6.2.8.- 6.2.10 Приміток до фінансової звітності,

В порівнянні із минулим роком вартість поточних зобов'язань збільшилася приблизно на 46%.

### **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 відповідно до звіту про фінансові результати склав 5094 тис.грн., що підтверджується даними Балансу, синтетичних та аналітичних



регістрів. Прибуток забезпечується фінансовими доходами від надання фінансових позик, а також операціями з продажу нерухомості.

### **Вартість чистих активів**

Станом на 31 грудня 2020 року вартість чистих активів Фонду, яку розраховано Компанією з управління активами дорівнює 1,28 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.

### **2. 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 акціонери Фонду та керівництво Фонду та Компанії з управління активами. . Перелік пов'язаних сторін та інформацію про операції з ними розкрито 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.

### **3. 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)	№48/20 від 11.08.2020 р. між ТОВ АУДИТОРСЬКА ФІРМА «РАДА ЛТД» та АТ ЗНВКІФ «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ».
Строки проведення аудиту	Дата початку робіт 25.01.2021р. - дата закінчення робіт 05.03.2021р.
Аудитор, який проводив аудиторську перевірку (ПІБ, сертифікат аудитора)	Відповідальною особою 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.

Директор ТОВ Аудиторська фірма «РАДА Лтд»  
сертифікат А №003707 від 26.03.1999р.  
Термін чинності Сертифіката  
продовжено до 26.03.2023 р.



Лобов П.І.

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

Підприємство	<b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ"</b>	Дата (рік, місяць, число)	2021	01	01
Територія	Печерський район м. Києва	за ЄДРПОУ	41217056		
Організаційно-правова форма господарювання	ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ	за КОАТУУ	8038200000		
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КОПФГ	230		
Середня кількість працівників	1 0	за КВЕД	64.30		
Адреса, телефон	вулиця Панаса Мирного, буд. 16/13, М. КИЇВ, КИЇВСЬКА обл., 01011		0443840512		
Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)					
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):					
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку					
за міжнародними стандартами фінансової звітності					
V					

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

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<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	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	1 466	1 169
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвил	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>1 466</b>	<b>1 169</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	4	11
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	20 411	28 230
Поточні фінансові інвестиції	1160	9 251	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	8 519	18 211
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	8 519	18 211
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>38 185</b>	<b>46 452</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>	<b>1 449</b>	<b>1 017</b>
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>41 100</b>	<b>48 638</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайсовий) капітал	1400	54 000	54 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	5 505	5 243
Несплачений капітал	1425	( 35 531 )	( 35 531 )
Видучений капітал	1430	( - )	( - )
Інші резерви	1435	-	-
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>23 974</b>	<b>23 712</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями:	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	64	91
розрахунками з бюджетом	1620	9	7
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	17 053	24 828
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>17 126</b>	<b>24 926</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>41 100</b>	<b>48 638</b>

Керівник

Миرونченко В.Г.

Головний бухгалтер

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

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ"**

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41217056		

(найменування)

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( - )	( - )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	( - )	( - )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	-	-
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	( 503 )	( 447 )
Витрати на збут	2150	( - )	( - )
Інші операційні витрати	2180	( 464 )	( 3 )
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	( 967 )	( 450 )
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	2 996	2 910
Інші доходи	2240	5 751	23 497
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	( 1 617 )	( 4 724 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( - )	( - )
Інші витрати	2270	( 1 069 )	( 14 708 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	5 094	6 525
збиток	2295	( - )	( - )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	5 094	6 525
збиток	2355	( - )	( - )

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>5 094</b>	<b>6 525</b>

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	967	450
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>967</b>	<b>450</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	18469105	18469105
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	18469105	18469105
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,27581	0,35329
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,27581	0,35329
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Миرونченко В.Г.

Головний бухгалтер

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФІНАНСОВИЙ  
РЕЗЕРВ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41217056		

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2020 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	15 100	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 545 )	( 429 )
Праці	3105	( - )	( - )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( - )	( - )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 36 )	( 13 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 36 )	( 13 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( - )	( - )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( - )	( - )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( - )	( - )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( - )	( - )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( 15 000 )	( - )
Інші витрачання	3190	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-481</b>	<b>-442</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	21 307	9 381
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	19	16
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	836	10 568
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( - )	( 10 508 )
необоротних активів	3260	( 6 633 )	( - )
Виплати за деривативами	3270	( - )	( - )
Витрачання на надання позик	3275	( - )	( 2 500 )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( - )	( - )
Інші платежі	3290	( - )	( 1 217 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>15 529</b>	<b>5 740</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( - )	( - )
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	( 5 356 )	( - )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( - )	( - )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( - )	( - )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( - )	( - )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( - )	( - )
Інші платежі	3390	( - )	( - )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-5 356</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>9 692</b>	<b>5 298</b>
Залишок коштів на початок року	3405	8 519	3 221
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	18 211	8 519

Керівник \_\_\_\_\_

Миронченко В.Г. \_\_\_\_\_

Головний бухгалтер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу: Вилучення акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	(262)	-	-	(262)
Залишок на кінець року	4300	54 000	-	-	-	5 243	(35 531)	-	23 712

Керівник

Миронченко В.Г.

Головний бухгалтер

**Примітки до фінансової звітності АТ «ЗНВКІФ «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ»  
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

*Звіт про фінансовий стан станом на 31 грудня 2020 року, тис. грн.*

	Примітки	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
1	2	3	4
<b>АКТИВИ</b>			
<i>Непоточні активи</i>			
Довгострокові фінансові інвестиції	6.2.1	1 466	1 169
Інші необоротні активи		-	-
<i>Усього непоточні активи</i>		<i>1 466</i>	<i>1 169</i>
<i>Поточні активи</i>			
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	6.2.2	4	11
Інша поточна дебіторська заборгованість	6.2.3	20 411	28 230
Поточні фінансові інвестиції	6.2.4	9 251	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.2.5	8 519	18 211
<i>Усього поточні активи</i>		<i>38 185</i>	<i>46 452</i>
<i>Необоротні активи, утримувані для продажу</i>	6.2.6	1 449	1 017
<i>Усього активи</i>		<i>41 100</i>	<i>48 638</i>
<i>Власний капітал та зобов'язання</i>			
Статутний капітал		54 000	54 000
Нерозподілені прибутки		5 505	5 243
Неоплачений капітал		(35 531)	(35 531)
<i>Усього власний капітал</i>	6.2.7	<i>23 974</i>	<i>23 712</i>
<i>Непоточні зобов'язання</i>		-	-
<i>Поточні зобов'язання</i>			
Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги	6.2.8	64	91
розрахунками з бюджетом	6.2.9	9	7
Інші поточні зобов'язання	6.2.10	17 053	24 828
<b>Всього зобов'язань</b>		<b>17 126</b>	<b>24 926</b>
<b>Разом власний капітал та зобов'язання</b>		<b>41 100</b>	<b>48 638</b>

*Звіт про прибутки і збитки та інший сукупний дохід за рік,  
який закінчився 31 грудня 2020 року, тис. грн.*

	Примітки		
		2020	2019
1	2	3	4
Дохід від реалізації продукції (робіт, послуг)		-	-
Собівартість реалізованої продукції (робіт, послуг)		-	-
<b>Валовий прибуток</b>		-	-
Інші операційні доходи		-	-

Інші фінансові доходи	6.1.1	2 996	2 910
Інші доходи	6.1.1	5 751	23 497
Адміністративні витрати	6.1.1	(503)	(4473)
Інші операційні витрати	6.1.1	(464)	(3)
Інші фінансові витрати	6.1.1	(1 617)	(4 724)
Інші витрати	6.1.1	(1 069)	(14 708)
<b>Прибуток/збиток</b>		<b>5 094</b>	<b>6 525</b>
Інші сукупні прибутки			
<b>УСЬОГО</b>		<b>5 094</b>	<b>6 525</b>

*Звіт про зміни в капіталі за рік, який закінчився 31 грудня 2019 року*

	Зареєстрований статутний капітал	Нерозподілений прибуток/ збиток	Неоплачений капітал	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2017 року	54 000	(199)	(50 000)	3 801
Внески учасників	-	(1 019)	14 469	13 450
Усього сукупний прибуток/збиток за рік	-	198		198
Залишок на 31 грудня 2018 року	54 000	(1 020)	(35 531)	17 449
Внески учасників	-	-	-	-
Усього сукупний прибуток/збиток за рік		6 525		6 525
Залишок на 31 грудня 2019 року	54 000	5 505	(35 531)	23 974

*Звіт про зміни в капіталі за рік, який закінчився 31 грудня 2020 року*

	Зареєстрований статутний капітал	Нерозподілений прибуток/ збиток	Неоплачений капітал	Усього власний капітал
Залишок на 31 грудня 2018 року	54 000	(1 020)	(35 531)	17 449
Внески учасників	-	-	-	-
Усього сукупний прибуток/збиток за рік		6 525		6 525
Залишок на 31 грудня 2019 року	54 000	5 505	(35 531)	23 974
Внески учасників	-	-	-	-
Усього сукупний прибуток/збиток за 2020 рік	-	5 094		5 094
Виплати власникам (дивіденди)		(5 356)		(5 356)

Залишок на 31 грудня 2020 року	54 000	5 243	(35 531)	23 712
--------------------------------	--------	-------	----------	--------

**Звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

1	Примітки 2	2020	2019
		3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від повернення позик	6.4	15 100	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	6.4	(545)	(429)
Зобов'язань з податків і зборів		(36)	(13)
Витрати на надання позик	6.4	(15 000)	(2 500)
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>		<b>-481</b>	<b>- 2 942</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації фінансових	6.4	21 307	9 381
Надходження від отриманих відсотків	6.4	19	16
Інші надходження	6.4	836	10 568
Витрачання на придбання фінансових інвестицій та необоротних активів	6.4	(6 633)	(10 508)
Інші платежі	6.4	-	(1 217)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>		<b>15 529</b>	<b>8 240</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Сплата дивідендів	6.4	(5 356)	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>		<b>(5 356)</b>	<b>-</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>		<b>9 692</b>	<b>5 298</b>
Залишок коштів на початок року		8 519	3 221
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>6.4</b>	<b>18 211</b>	<b>8 519</b>

**ЗМІСТ**

1. Загальна інформація про АТ «ЗНВКІФ «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ».....	4
2. Загальна основа формування річної 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 річних фінансових звітах.....	20
7. Розкриття іншої інформації.....	25
7.1 Умовні зобов'язання.....	25
7.2 Розкриття інформації про пов'язані сторони.....	26
7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками .....	27
7.4. Управління капіталом.....	29
7.5. Події після Балансу .....	30

## **1. Загальна інформація про АТ «ЗНВКІФ «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ»**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ» (АТ «ЗНВКІФ «ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ», код за ЄДРПОУ 41217056) надалі – «Фонд», зареєстровано 16 березня 2017 року відповідно до чинного законодавства України як юридична особа та є закритим недиверсифікованим венчурним корпоративний інвестиційний фондом з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Свою діяльність Фонд проводить в Україні. Місцезнаходження Фонду: Україна, 01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, будинок 16/13.

Тип Фонду: закритий

Вид Фонду: недиверсифікований

Належність: венчурний

Строк діяльності: 20 років з дня внесення відомостей про Фонд в ЄДРСІ

Дата внесення відомостей в ЄДРСІ: 31.03.2017р.

Код ЄДРСІ: 13300498

Організаційно-правова форма: ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ.

Органами Фонду є: Загальні збори акціонерів. Наглядова рада.

Види діяльності Фонду за КВЕД – 2010:

- 64.30: трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний);

Інформація про емісію цінних паперів: кількість акцій простих іменних – 54 000 000 шт., форма існування – бездокументарна, номінальна вартість акції – 1,00 грн., на загальну суму 54 000 000,00 грн.

Предметом діяльності Фонду є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням, (вкладенням) грошових коштів учасників (акціонерів) Фонду та доходів, отриманих Фондом від здійснення діяльності із спільного інвестування у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, виражені в інших, ніж цінні папери, формах, а також в інші активи, не заборонені чинним законодавством України з урахуванням обмежень, встановлених для недиверсифікованих венчурних корпоративних інвестиційних фондів законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Цілями діяльності Фонду є отримання прибутку шляхом здійснення діяльності із спільного інвестування.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Пріоритетом є інвестування у будівельну галузь народного господарства, шляхом залучення коштів в майнові права, в тому числі в майнові права на квартири, корпоративні права, цінні папери, нерухомість підприємств зазначеної галузі з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України, та в інші активи, дозволені чинним законодавством.

Фонд провадить свою діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про інститути спільного інвестування», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні», та чинного законодавства України, нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, Статуту, Регламенту та внутрішніх, документів Фонду.

Філій та представництв, станом на звітну дату у Фонду немає. Материнського підприємства та кінцевого материнського підприємства групи у Фонду немає.

Станом 31 грудня 2020 року, єдиним учасником Фонду є громадянин Турецької Республіки Атмаджа Орхан

На дату перевірки частка держави в статутному капіталі Фонду відсутня.

Управління активами Фонду протягом 2020 року, здійснювало товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ФАРЛОНГ» (код ЄДРПОУ 36350837, місцезнаходження: м. Київ, вулиця Саксаганського, будинок 119), яка має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) на провадження професійної діяльності на фондовому ринку (діяльності з управління активами) видану згідно рішення НКЦПФР від 01.04.2014р. №407 (надалі за текстом – «Компанія»). Термін дії ліцензії: з 01.04.2014р., до необмежений. Електронна пошта [kua.furlong@gmail.com](mailto:kua.furlong@gmail.com)

Відповідальність управлінського персоналу, а також тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність.

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності підприємства 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, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

#### **Економічне середовище, у якому Товариство проводить свою діяльність**

Діяльність Фонду у 2020 році здійснювалась в агресивному операційному середовищі, обумовленому негативною ситуацією в Україні. Стрімке зростання цін та тарифів у попередні роки, призвело до різкого зниження рівня платоспроможності всіх суб'єктів господарської діяльності. Незважаючи на те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні риси, властиві економіці, що розвивається. Вони включають, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високим рівнем інфляції та значним дефіцитом державних фінансів та балансу зовнішньої торгівлі.

У 2020 році Україна продовжує знаходитися в стані політичних та економічних потрясінь. Також впротягом 2020 року Україна вимушена запровадити карантинні та обмежувальні заходи, спрямовані на протидію поширенню пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19). Зазначені дії зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. Першим фактором ризику є розповсюдження коронавірусу та збитки, що воно завдає економіці в цілому та діяльності кожного суб'єкта.

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 Фонду 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 Фонду. Керівництво Компанії впевнене, що воно вживає всі необхідні заходи для забезпечення стабільної діяльності та розвитку Фонду, оскільки найбільші активи Фонду це короткострокова дебіторська заборгованість (58%) та грошові кошти (37,44%), що зберігаються в надійних банках України. Керівництво Компанії, не здійснювало ризикових операцій з активами Фонду, постійно оцінювало економічний стан та інформацію про банки, де відкриті поточні рахунки Фонду, встановлювало зв'язок із контрагентами Фонду, слідкувало за термінами виконання договорів.

Ця річна фінансова звітність Фонду за 2020 рік відображає поточну оцінку Компанії щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Фонду. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від даної оцінки. Річна фінансова звітність не включає жодних коригувань, які виникли в результаті подій в Україні після дати балансу. Показники річної фінансової звітності Фонду за 2020 рік не перераховуються, керівництво Товариства 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 річної фінансової звітності**

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

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду 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 Фонду 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.

Підготовлена фінансова звітність Фонду за 2020 рік містить всі відомості і дані, що підлягають розкриттю в річній фінансовій звітності і розглядається в порівнянні із річною фінансовою звітністю за 2019 рік.

При формуванні фінансової звітності Фонду 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.

Основоположними допущеннями при підготовці фінансових звітів Фонду відповідно до МСБО і є принцип нарахування та безперервності діяльності. При формуванні фінансової звітності Фонду 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 Фонду (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» Фонд 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**

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

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

Річна фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) 23 лютого 2021 року. Ні учасники Фонду, 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 період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

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

Оскільки, Фонд засновано у 2017 році (як юридична особа), Компанія застосовувала чинні МСФЗ для складання цієї фінансової звітності Фонду. Облікова політика Фонду 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 річної 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 у 2019 році було 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 Фонду, так як витрати на оренду офісного приміщення є несуттєвими у відношенні до інших операційних витрат Фонду, також, у звітному періоді у Фонду 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 Фонду, станом на 31 грудня 2020 року, опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації не мають впливу на показники річної фінансової звітності Фонду. 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 річна фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

#### **3.2. Загальні положення щодо облікових політик**

##### **3.2.1. Основа формування облікових політик**

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

Облікова політика Фонду розроблена Компанією та затверджена Наглядною радою Фонду 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 Фонду застосовувалися ті самі облікові політики і методи обчислення, що застосовувалися в останній річній фінансовій звітності Фонду на 2019 рік.

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

Компанія обирає та застосовує облікові політики Фонду 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.

Річна фінансова звітність Фонду 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, основана на МСФЗ, зокрема, на МСФЗ 1.

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

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

### **3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах**

Згідно МСФЗ Звіт про сукупні доходи передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

## **3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів**

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

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

У цій фінансовій звітності використовуються різні основи оцінки з різним ступенем та в різних комбінаціях. Вони включають:

балансова вартість – це вартість, за якою актив та зобов'язання відображаються в балансі. Балансова вартість фінансового активу та фінансові зобов'язання складаються з основної суми боргу, нарахованих процентів, суми переоцінки.

справедлива вартість – ціна, яка була б отримана за продаж активу або сплачена за передавання зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Справедлива вартість визначається відповідно до вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»;

теперішня вартість – активи відображаються за теперішньою дисконтованою вартістю майбутніх чистих надходжень грошових коштів, що їх, як очікується будуть необхідні для погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності;

вартість реалізації (погашення)- активи відображаються за сумою грошових коштів або їх еквівалентів, яку можна було б отримати на поточний момент шляхом продажу активу в ході звичайної реалізації. Зобов'язання відображаються за вартістю їх погашення, тобто за недисконтованою сумою грошових коштів або їх еквівалентів, яка очікується, буде сплачена для погашення зобов'язань у ході звичайної діяльності;

амортизована вартість фінансового активу або зобов'язання - сума, у якій оцінюється фінансовий актив або фінансове зобов'язання під час первісного визнання, за вирахуванням отриманих або сплачених коштів або інших платежів, пов'язаних з оцінюванням фінансового активу, збільшена або зменшена на величину накопиченої амортизації, розрахованої з використанням методу ефективної ставки відсотка - різниці між первісно визнаною сумою погашення фінансового інструменту, а також для фінансових активів скоригована з урахуванням очікуваних кредитних збитків;

початкове визнання операцій з пов'язаними особами. У ході звичайної діяльності Фонд може здійснювати операції з пов'язаними особами. МСФЗ 9 вимагає обліковувати фінансові інструменти при початковому визнанні за справедливою вартістю. За відсутності активного ринку, для того, щоб визначитись, чи здійснювати такі операції за ринковими або неринковими

цінами та ставками, повинно використовуватись професійне судження. Підставою для таких суджень є ціноутворення щодо подібних фінансових інструментів та операцій з ними, та параметрів планових угод.

### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі строком виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань більше 12 місяців).

Фінансові активи класифікуються як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Визнаються такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.
- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у іншому сукупному доході.

Визнаються такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонду, вони оцінюються їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Перекласифікація фінансових активів між визначеними категоріями забороняється, за винятком випадку, коли Фонд змінює свою бізнес-модель управління фінансовими активами.

Фонд не може перекласифікувати жодне фінансове зобов'язання.

При перекласифікації фінансових активів чи фінансових зобов'язань Фонд застосовує таку перекласифікацію перспективно, починаючи з дати перекласифікації, не переглядаючи попередньо визнані прибутки, збитки або проценти.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

### 3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, відносяться фінансові активи Фонд, якщо виконуються обидві такі умови:

а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримування активів задля збирання контрактних грошових потоків;

б) контрактні умови фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є лише погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму.

До вищевказаних активів, зокрема, можуть відноситися облігації, депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Фонд використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Фонд 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 інструмента, 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 Фонд за договором; і грошовими потоками, які Фонд очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Компанія оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом Фонду значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Фонд 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 Фонду 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 Фонду, 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**

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

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

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

Дебіторська заборгованість Фонду 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 Фонду 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 Фонду 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.

Відносно дебіторської заборгованості, в тому числі у вигляді наданих позик Фонд використовує наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- якщо рівень ризику фінансового інструменту визнаний низьким в момент визнання активу резерв збитку розраховується на рівні мінімального базового кредитного ризику в розмірі 0,6%, що відповідає загальній сумі кредитних збитків по юридичним особам (згідно статистичних даних відображає рівень банкрутств українських підприємств за 2015-2017рр.) та 2 % по фізичним особам (що відповідає середній оцінці очікуваних протягом року кредитних збитків за більшістю кредитів на першій стадії за статистичними даними НБУ за 2019 рік);
- якщо рівень кредитного ризику на дату балансу значно збільшився, то резерв визнається на рівні 30% від балансової вартості активу;
- при простроченні за активом на термін 30 днів резерв формується в розмірі 60% балансової вартості активу;
- при простроченні на 90 днів резерв формується в розмірі 100% балансової вартості кредитно знеціненого активу.

Для торговельної дебіторської заборгованості, договірних активів та дебіторської заборгованості за орендою Фонд застосовує спрощений підхід для оцінки резерву під збитки в розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового активу, починаючи з дати первісного визнання.

#### 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.

Після первісного визнання фінансових активів Фонду Компанія оцінює їх за справедливою вартістю.

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 Фонд зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів, які в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, Фондом використовуються методи на основі теперішньої вартості з застосуванням ставки дисконту на рівні первісної ефективної ставки відсотка фінансового інструмента, якщо вона є ринковою, або облікової ставки НБУ, збільшену на 50 базисних пунктів, якщо вона суттєво відрізняється від ринкової ставки.

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 Фонду 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.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду 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 справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливу 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'юнктурі фондового ринку.

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.

Найкращим свідченням справедливої вартості фінансового інструменту при первісному визнанні зазвичай є ціна операції (тобто справедлива вартість винагороди) (параграф Б5.1.2А МСФЗ 9). Визначаючи, чи дорівнює справедлива вартість при первісному визнанні ціні операції, Товариство бере до уваги чинники, характерні для цієї операції та для активу (параграф Б 4 МСФЗ13).

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

Якщо справедлива вартість фінансових інструментів при первісному визнанні відрізняється від ціни операції, то Фонд 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 1 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.

Для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів, які в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, Фондом використовуються методи на основі теперішньої вартості з застосуванням ставки дисконту на рівні первісної ефективної ставки відсотка фінансового інструмента, якщо вона є ринковою, або облікової ставки НБУ, збільшену на 50 базисних пунктів, якщо вона суттєво відрізняється від ринкової ставки.

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.

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

Всі інвестиції в інструменти капіталу та контракти на такі інструменти 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 справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

При первісному визнанні Фонд 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 Фонд може переносити кумулятивний прибуток або збиток у межах власного капіталу.

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

Під час складання річної фінансової звітності Фонду, 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 Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

- Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Фонд 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 Фонду без встановленої ставки відсотка Компанія 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 Фонду, 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).

Фонд 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).

Визнання фінансового зобов'язання припиняється тоді і лише тоді, коли його погашають, тобто, коли зобов'язання, визначене у контракті, виконано, анульовано, або сплив термін його виконання. При обміні борговими інструментами з суттєво відмінними умовами або у випадку внесення суттєвих змін до умов існуючого зобов'язання обліковується як погашення первісного фінансового зобов'язання й визнання нового фінансового зобов'язання. Різниця між балансовою вартістю фінансового зобов'язання, яке було погашене або передано іншій стороні, та виплаченою компенсацією визнається у прибутку або збитку.

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

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Фонд 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**

Фонд класифікує необоротний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Необоротні 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**

Поточні витрати зі сплати податку на прибуток розраховуються згідно українського податкового законодавства, де базою оподаткування є фінансовий результат, визнаний у звіті про сукупний дохід Фонду, що підготовлений за МСФЗ з урахуванням коригувань для цілей податкового законодавства.

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).

Витрати з податку на прибуток являють собою суму, що складається з поточного податку на прибуток та відстроченого податку на прибуток.

За період складання звітності доходів, які підлягають оподаткуванню податком на прибуток, не було. В зв'язку з цим податок на прибуток не нараховувався.

Відстрочений податок на прибуток розраховується в сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована у зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів і зобов'язань тих, що відображені в фінансовій звітності, і відповідними податковими базами активів і зобов'язань. Відстрочений податок на прибуток розраховується за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку.

Відстрочені податкові активи і зобов'язання розраховуються за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені зобов'язання на основі податкових ставок, що діяли на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату. Відстрочені податкові активи відображаються тільки в тому випадку, якщо існує вірогідність того, що наявність майбутнього прибутку оподаткування дозволить реалізувати відкладені податкові активи або якщо вони можуть бути зараховані проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

За розрахунками Фонду станом на 31 грудня 2020 року сума відстроченого податку на прибуток (податкових активів чи податкових зобов'язань) дорівнює нулю.

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

#### **3.6.1. Забезпечення**

Забезпечення визнаються, коли Фонд 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.

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

#### **3.7.1 Доходи та витрати**

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

а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

б) Фонд передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) за Фондом 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;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

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.

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. Витрати за позиками**

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Фонд капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

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

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

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

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

обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Фонду та Компанії 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, Фонд 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 Фонду;
- 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 Компанія 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 Фонд 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.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Фондом не здійснювались.

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

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях Компанії 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**

Компанія 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 Фонду 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.

Протягом 2020 року переоцінка активів із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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

Компанія застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів Фонду, 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 Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

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

Відносно фінансових активів Фонду, 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 Фонду або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд 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 Фонду 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. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- 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. На 2020 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)».

Фондом прийнято рішення при дисконтуванні грошових потоків по дебіторській заборгованості у вигляді наданих позик використовувати договірну ставку, якщо така ставка є ринковою чи більша за неї, або облікову ставку НБУ, що діяла на момент виникнення заборгованості, збільшену на 50 базисних пункти, якщо договірна ставка є значно нижче ринкової.

## 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 Фонду 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, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня

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

На балансі Фонду в розділі довгострокових 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 2018 р. та 2019 роки.

Внаслідок проведених переоцінок у I кварталі 2020 року визнаний збиток на загальну суму 176 тис. грн.

### 5.3. 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 спостережувані)		Усього	
	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20
Інструменти капіталу (корпоративні)	-	-	-	-	1 466	1 169	1 466	1 169

права)								
Грошові кошти	8 519	18 211	-	-	-	-	8 519	18 211

Протягом 2020 року переміщень між рівнями ієрархії не було.

#### 5.4 Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2019	Придбання (продажі)	Переоцінки	Залишки станом на 31.12.2020	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інструменти капіталу (корпоративні права)	1 466	-121	-176	1 169	-297 інші витрати (уцінки фінансових інвестицій)

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

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

Статті фінансової звітності формуються Фондом з урахуванням суттєвості. Поріг суттєвості приймається на рівні 2% від загального розміру активів Фонду. Якщо окрема стаття не є суттєвою, її об'єднують з іншими статтями безпосередньо у звіті, чи у Примітках.

Стаття, яка не є достатньо суттєвою, щоб було виправдане окремо її подання у фінансових звітах, може, однак, бути достатньо суттєвою для того, щоб подати її окремо в Примітках.

Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат (в тому числі з метою відображення переоцінки або зменшення корисності активів) порогом суттєвості є величина, що дорівнює 0,2% загальної суми відповідної статті доходів (витрат) Фонду або 2% від чистого прибутку (збитку) за звітний рік, в залежності від того, яка з цих величин є найменшою. Несуттєві суми доходів і витрат у фінансовій звітності не визнаються, але розкриваються в Примітках до звітності.

Фонд не надає конкретне розкриття, що його вимагає МСФЗ, якщо така інформація не є суттєвою:

- розмір статті Звіту про фінансовий стан перевищує 2 відсотки від валюти балансу;
- розмір статті Звіту про фінансові результати перевищує 2 відсотка від суми чистого доходу від реалізації робіт та послуг;
- розмір статті Звіту про рух грошових коштів перевищує 2 відсотка від суми чистого руху грошових коштів від операційної діяльності;
- розмір статті Звіту про зміни у власному капіталі перевищує 1,5 відсотка від розміру власного капіталу.

#### 6.1 Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід

##### 6.1.1 Операційні доходи та витрати

	2019	2020
Інші операційні доходи (дохід від курсової різниці)	-	
Адміністративні витрати, в т.ч.:	(447)	(503)
Винагорода КУА	(340)	(317)
Аудиторські послуги	(32)	(62)

Інші витрати	(75)	(121)
Витрати на оренду приміщення	(3)	(3)
Інші операційні витрати, в т.ч.:		
Резерв очікуваних кредитних збитків	(3)	(464)
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності</b>	<b>(450)</b>	<b>(967)</b>

#### Інші доходи та інші витрати

Дохід від реалізації квартир	13 323	3 535
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	9 381	243
Дохід від дооцінки фінансових інвестицій	777	1 931
Дохід від зменшення резервів очікуваних кредитних збитків	16	42
<b>Всього інші доходи:</b>	<b>23 497</b>	<b>5 751</b>
Собівартість реалізованих квартир	(2 592)	(432)
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	(9 246)	(121)
Уцінка фінансових інвестицій	(2 849)	(402)
Інші витрати діяльності	(21)	(114)
<b>Всього інші витрати:</b>	<b>(14 708)</b>	<b>(1 069)</b>

#### Інші фінансові доходи та витрати

Доходи від одержаних відсотків по депозитам	-	-
Доходи від одержаних відсотків по позикам	2 910	2 996
Доходи від одержаного купону по ОВДП	-	-
<b>Всього інші фінансові доходи:</b>	<b>2 910</b>	<b>2 996</b>
<b>Інші фінансові витрати</b>		
Витрати від дисконтування наданої позики	(4 724)	(1 617)
<b>Всього інші фінансові витрати:</b>	<b>(4 724)</b>	<b>(1 617)</b>
<b>УСЬОГО: СУКУПНИЙ ДОХІД ЗА РІК</b>	<b>6 525</b>	<b>5 094</b>

Протягом 2020 року Фонд отримав доходів у загальному розмірі 8 747 тис.грн.:

- виражених як «Інші доходи» (рядок 2240) у розмірі 5 751 тис.грн., що складається із:
  - a) доходу отриманого від реалізації фінансових інвестицій – корпоративних прав у розмірі 243 тис.грн.;
  - b) доходу отриманого від переоцінки фінансових інвестицій, що оцінюються за справедливою вартістю (ОВДЗ) у розмірі 1 931 тис.грн.;
  - c) доходу отриманого від реалізації об'єктів нерухомості, що обліковуються як необоротні активи утримувані до продажу у розмірі 3 535 тис.грн..
- виражених як «Інші фінансові доходи» (рядок 2220) у розмірі 2 996 тис.грн. що складається із нарахованих процентів за договорами позик виданих Фондом.

Протягом 2020 року Фонд поніс витрати у загальному розмірі 3 653 тис.грн.:

- виражених як «Інші операційні витрати» (рядок 2180) у розмірі 464 тис.грн., що складається із витрат на формування резерву очікуваних кредитних збитків під поточну дебіторську заборгованість Фонду, а також витрат від переоцінки фінансових інвестицій – корпоративних прав;
- виражених як «Фінансових витрат» (рядок 2250) у розмірі 1 617 тис.грн., що складається із дисконтування позик виданих Фондом;
- виражених як «Інші витрати» (рядок 2270) у розмірі 1 069 тис.грн., що складається із собівартості придбаних Фондом об'єктів нерухомості та фінансових інвестицій – корпоративних прав, уцінки фінансових інвестицій.

За 2020 року Фонд має прибутковий фінансовий результат від інвестиційної діяльності у розмірі 5 094 тис.грн..

У 2019 році Фонд мав 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 Фондом, у витратах - собівартість реалізації.

## 6.2 Звіт про фінансовий стан

### 6.2.1 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції представлені:

- ✓ корпоративними правами в ТОВ «Люксбері» (код ЄДРПОУ 36926014) у розмірі 22,5% Статутного капіталу Товариства, номінальною вартістю 2 184 тис.грн., балансова вартість станом на 31.12.2020 р. – 1 042 тис.грн. У I кварталі 2020 року Фонд продав частину частки у розмірі 2,5% в статутному капіталі ТОВ «Люксбері» за ціною 243 тис.грн.
- ✓ корпоративними правами в ТОВ «Реформбуд» (код ЄДРПОУ 41261718) у розмірі 10% Статутного капіталу Товариства, номінальною вартістю 565 тис.грн., балансова вартість станом на 31.12.2020 р. – 127 тис.грн.

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 Фонду, 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.

У даних фінансової звітності Фонду на 31.12.2020 року відсутній характер і суми змін в оцінках, відображених у попередніх проміжних звітах поточного фінансового року, та річної звітністю 2019 року, оскільки відсутні зміни та підходи в оцінюванні.

6.2.2 Дебіторська заборгованість за розрахунками за нарахованими доходами представлена нарахованими відсотками за наданими позиками ТОВ «Реформбуд» в сумі 11 тис. грн. Договірний термін погашення заборгованості – протягом 2021 року.

### 6.2.3 Інша поточна дебіторська заборгованість

На балансі Фонду в розділі іншої поточної дебіторської заборгованості у розмірі 28 230 тис.грн., обліковуються:

- ✓ Дебіторська заборгованість за майнові права на житлові приміщення на суму 10 560 тис.грн. Планова дата оформлення прав власності на приміщення - IV квартал 2020р. – I квартал 2021 року. Первісна то подальша оцінка довгострокової нефінансової дебіторської заборгованості здійснюється за номінальною вартістю становить 10 600 тис.грн.
- ✓ Заборгованість за наданими позиками - балансова вартість наданих позик станом на 31.12.2020 складає 17 667 тис.грн. Загальна сума наданих позик ТОВ «Реформбуд» (код ЄДРПОУ 41261718) становить 18 600 тис.грн., що надані трьома траншами на термін 11 місяці зі сплатою 0,1% річних. Термін закінчення договорів позик до червня 2021 року. Фонд володіє корпоративними правами Товариства в розмірі 10%. Облік наданих позик здійснюється за дисконтованою вартістю майбутніх грошових потоків (ставка дисконтування прийнята на рівні облікової ставки НБУ на момент надання (лонгації) позики, збільшеної на 50 базисних пункти). Відсотки за користування позикою нараховуються за ефективною ставкою відсотка. Резерв під очікувані кредитні збитки нарахований в сумі 172 тис.грн.

### 6.2.4 Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2020, на балансі Фонду відсутні поточні фінансові інвестиції.

Станом на 31.12.2019, в розділі поточні фінансові інвестиції обліковуються цінні папери, а саме, облігації внутрішніх державних позик України на суму 9 251 тис. грн. Оцінка облігацій здійснена за відсотковою ставкою ефективною дохідності, визначеною на дату покупки фінансового інструменту.

### 6.2.5 Грошові кошти

	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Поточні рахунки в банках, в грн.	8 519	18 211
Всього	8 519	18 211



Грошові кошти Фонду зберігаються на поточних банківських рахунках. Облік грошових коштів і розрахунків грошовими коштами здійснюється згідно чинного законодавства стосовно касових операцій в готівковій формі та розрахункових операцій в безготівковій формі. Оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості на дату оцінки.

Поточні рахунки Фонду відкриті для грошових безготівкових розрахунків у відділеннях АТ «КРЕДІ АГРИКОЛЬ БАНК» та АТ «АЛЬФА-БАНК» банків, що мають надійний кредитний рейтинг. Ризики втрати коштів мінімальний. Фонд не має перешкод у розпорядженні грошовими коштами, які знаходяться на його поточних рахунках.

**6.2.6 Необоротні активи, утримувані до продажу та групи вибуття** представлені об'єктами житлового фонду (квартирами) в новобудові в місті Києві в кількості 6 шт. загальною вартістю 1 017 тис. грн., які оцінені за балансовою вартістю (собівартістю).

#### **6.2.7 Власний капітал**

Станом на 31.12.2020 р. власний капітал Фонду становить 23 712 тис. грн. та має наступні складові:

- Зареєстрований статутний капітал – 54 000 тис.грн.
- Нерозподілений прибуток – 5 243 тис.грн.
- Неоплачений капітал – (35 531) тис. грн.

Статутний капітал складається з 54 000 000 акцій (простих, іменних, бездокументарних) номінальною вартістю 1,00 грн. Спосіб розміщення акцій – закрите (приватне) розміщення.

Станом на 31 грудня 2020 року в обігу знаходяться 1 846 9105 шт. акцій Фонду.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2020 р. складає 1,28 грн.

14 грудня 2020 року єдиним учасником Фонду, згідно Рішення №14-12/20 від 14 грудня 2020 року, прийнято рішення про зменшення розміру статутного капіталу Товариства з 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) гривень 00 копійок до 19 000 000,00 (дев'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок. Зменшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом анулювання раніше випущених з метою спільного інвестування простих іменних акцій Товариства на 35 000 000 (тридцять п'ять мільйонів) штук простих іменних акцій з 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) штук до 19 000 000,00 (дев'ятнадцять мільйонів) штук. Номінальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється і становить 1,00 (одна) гривня 00 копійок. Державна реєстрація змін до відомостей у ЄДР про Фонд проведена 14.12.2020.

У 2020 році Компанія подала до НКЦПФР пакет документів на зменшення кількості цінних паперів Фонду випущених з метою спільного інвестування. До дати затвердження цієї фінансової звітності до випуску, змін у проспекті емісії Фонду не зареєстровано і чинним є Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду з метою здійснення спільного інвестування №001289 від 18.08.2017. Зареєстрована кількість випуску акцій – 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) шт. простих іменних акцій, номінальною вартістю 1,00 грн., форма випуску – бездокументарна.

Станом на 14.12.2020, згідно переліку власників іменних цінних паперів виданого ПАТ «Національний депозитарій України» загальна кількість розміщених цінних паперів Фонду становить 18 469 105 штук простих іменних акцій Фонду, а нерозміщених 35 530 895 штук. Акцій викуплених самим Фондом немає.

**6.2.8 Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги** в сумі 91 тис. грн. представлена кредиторською заборгованістю Фонду за отримані товари, роботи, послуги і включає в себе заборгованість за послуги Компанії за управління активами Фонду у листопаді та грудні 2020 року (59 тис.грн.), нотаріальні послуги (4 тис. грн.), аудиторські послуги (20 тис.грн.) та інші послуги (8 тис.грн.). На момент затвердження звітності була погашена в повному обсязі.

Станом на 31.12.2020, Фонд не має прострочених поточних зобов'язань, оскільки своєчасно оплачував за отримані послуги.

Короткострокові та довгострокові позики банків або інших фінансових установ, станом на 31.12.2020, Фонд не отримував.

**6.2.9 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 7 тис. грн. Термін сплати – 30 січня 2021 року. На момент затвердження звітності погашена.

Статті	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Надходження від повернення позик	15 100	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	-	-
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг	(545)	(429)
Витрачання на оплату податків та зборів	(36)	(13)
Витрачання на надання позик	(15 000)	(2 500)
Інші витрачання	-	-
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>(481)</b>	<b>(2 942)</b>
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	21 307	9 381
Надходження від відсотків	19	16
Інші надходження	836	10 568

**6.2.10 Інші поточні зобов'язання** у розмірі 24 828 тис.грн. представлені отриманими Фондом забезпечувальними платежами від фізичних осіб згідно Попередніх договорів, згідно з якими Фонд зобов'язується заключити в майбутньому Договори купівлі-продажу житлових приміщень, зарахувавши отримані забезпечувальні платежі в оплату за приміщення. Терміни погашення зобов'язань – протягом трьох місяців з моменту реєстрації прав власності на квартири, яка повинна відбутися на початку I кварталу 2021 року. Первісна та подальша оцінка поточних нефінансових зобов'язань здійснюється за номінальною вартістю.

### 6.3 Звіт про зміни в капіталі

Для формування початкового статутного капіталу Фонду 03.03.2017 р. було зареєстровано випуск простих іменних акцій в бездокументарній формі в кількості 4 000 000 шт. номінальною вартістю 1,00 грн. шляхом приватного розміщення. Розміщення акцій відбулося в березні 2017 року по номінальній вартості і 31.03.2017 р. Фонд було зареєстровано в єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування. З метою здійснення діяльності із спільного інвестування була проголошена додаткова емісія акцій Фонду на суму 50 000 000,00 грн. шляхом випуску 50 000 000 шт. простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн.

Акції розміщуються шляхом приватного розміщення серед осіб, зазначених у Проспекті емісії від 04.08.2017р.

Станом на 31.12.2020 р. зареєстрований статутний капітал складає 54 000 тис. грн., несплачений капітал – 35 531 тис. грн., нерозподілений прибуток – 5 243 тис. грн. Власний капітал складає 23 712 тис. грн.

Акцій викуплених самим Фондом або дочірніми підприємствами немає.

У I кварталі 2020 року учасниками Фонду приймалося рішення щодо виплати дивідендів учасникам у розмірі 5 356 тис.грн. за рахунок нерозподіленого прибутку отриманого у 2019 році.

14 грудня 2020 року єдиним учасником Фонду, згідно Рішення №14-12/20 від 14 грудня 2020 року, прийнято рішення про зменшення розміру статутного капіталу Товариства з 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) гривень 00 копійок до 19 000 000,00 (дев'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок. Зменшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом анулювання раніше випущених з метою спільного інвестування простих іменних акцій Товариства на 35 000 000 (тридцять п'ять мільйонів) штук простих іменних акцій з 54 000 000,00 (п'ятдесят чотири мільйони) штук до 19 000 000,00 (дев'ятнадцять мільйонів) штук. Номінальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється і становить 1,00 (одна) гривня 00 копійок. Державна реєстрація змін до відомостей у ЄДР про Фонд проведена 14.12.2020

Станом на 14.12.2020, згідно переліку власників іменних цінних паперів виданого ПАТ «Національний депозитарій України» загальна кількість розміщених цінних паперів Фонду становить 18 469 105 штук простих іменних акцій Фонду, а нерозміщених 35 530 895 штук. Акцій викуплених самим Фондом немає.

### 6.4. Звіт про рух грошових коштів

Компанія складає Звіт про рух грошових коштів Фонду 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 відображено рух грошових коштів у результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Фонду.

Статті	На 31.12.2020	На 31.12.2020
Надходження від повернення позик	15 100	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	-	-
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг	(545)	(429)
Витрачання на оплату податків та зборів	(36)	(13)
Витрачання на надання позик	(15 000)	(2 500)
Інші витрачання	-	-
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>(481)</b>	<b>(2 942)</b>
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	21 307	9 381
Надходження від відсотків	19	16
Інші надходження	836	10 568

Витрачання на придбання фінансових інвестицій та необоротних активів	(6 633)	(10 508)
Інші платежі	-	(1 217)
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	15 529	8 240
Надходження від власного капіталу	-	-
Витрачання на виплату дивідендів	(5 356)	-
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	(5356)	-
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	9 692	5 298
<b>Залишок коштів на початок року</b>	8 519	3 221
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>18 211</b>	<b>8 519</b>

Протягом 2020 року, до грошових коштів отриманих Фондом у розмірі 21 307 тис.грн., виражених як «Надходження від реалізації фінансових інвестицій» (рядок 3200) відноситься сума, що отримана:

- від продажу частини частки у статутному капіталі ТОВ «ЛЮКСБЕРІ», згідно Договору купівлі-продажу частки в статутному капіталі від 30.01.2020, за ціною 243 тис.грн.;
- від продажу об'єктів нерухомості згідно договорів купівлі-продажу квартир із фізичними особами у загальному розмірі на 10 476 тис.грн.;
- від продажу цінних паперів ОВДЗ України на суму 10 588 тис.грн.

Протягом 2020 року Фонд купував майнові права на об'єкти нерухомості, витрачання грошових коштів у розмірі 6 633 тис.грн. від зазначених операцій відображено у рядку 3260. Фонд укладав попередні договори на продаж відповідних об'єктів нерухомості із фізичними особами, надходження грошових коштів у розмірі 836 тис.грн. від зазначених операцій відображено у рядку 3250.

Станом на 31.12.2020, грошові потоки в іноземній валюті відсутні.

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

## 7. Розкриття іншої інформації

### 7.1 Умовні зобов'язання

#### 7.1.1. Судові позови

Проти Фонду не подано судових позовів, 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 Фонду, ймовірно, що Фонд 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 Фонд 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 Фонду.

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду 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 Фонду визначений як дуже низький, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що поточна дебіторська заборгованість буде погашена в червні

2021 року, очікуваний кредитний збиток Фонду визнаний при оцінці цього фінансового активу становить 1% річних.

### 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 Фондом;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Фонд є контролюючим учасником;
- члени наглядової ради Фонду;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Фонд, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді.

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

- ✓ Компанії або особи, що здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді, а саме власник 100% акцій АТ «ЗНВКІФ «Фінансовий резерв», Член Наглядової ради громадянин Турції резидент України Атмаджа Орхан;
- ✓ Пов'язані особи фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу Фонду, а саме:

Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
41261718	Товариство з обмеженою відповідальністю «Реформбуд»	04111, м. Київ, вул. Щербакова, 52. Приміщення 429	90

- ✓ Підприємства, які контролює Фонд, а саме:

Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
36926014	Товариство з обмеженою відповідальністю «Люксбері»	01103, м. Київ, бул. ДРУЖБИ НАРОДІВ, буд. 18/7	22,5

- ✓ Пов'язані особи Голови та Членів Наглядової ради Фонду:

Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
Миرونченко В.Г. (Голова Наглядової ради)	41217056	АТ "ЗНВКІФ "ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ"	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, будинок 16/13	0
Атмаджа О. (Член Наглядової ради)	41217056	АТ "ЗНВКІФ "ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ"	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного,	100

Омелянчук О.В. (Член Наглядової ради)	4121705 6	АТ "ЗНВКІФ "ФІНАНСОВИЙ РЕЗЕРВ"	будинок 16/13 01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, будинок 16/13	0
--	--------------	--------------------------------	--	---

Протягом 2020 року році Фонд здійснював такі операції з пов'язаними сторонами:

- Надання позики ТОВ «Реформбуд» на загальну суму 7 000 тис. грн під 0,1% річних. Термін погашення позики – травень 2021 року.

- Нарахування та виплати винагороди членам Наглядової ради Фонду протягом 2020 року не відбувалося.

- Дивіденди Учасникам Фонду нараховувалися та оплачувались у I кварталі 2020 року у розмірі 5 356 тис.грн. за підсумками нерозподіленого прибутку 2019 року.

- Загальний розмір винагороди Компаній становила 317 тис.грн., зокрема, за грудень 2020 року Фонд винен Компанії 29 тис.грн.

Інших операцій з пов'язаними сторонами, які потребують розкриття згідно МСБО 24 за 2020 рік не було. Фонд не здійснював операції 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.

### 7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Фонду і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Фонду. 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 Фонду 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 Фонд, 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 Фонду є позика, видана ТОВ «Реформбуд», частка володіння в якій Фондом складає 10%, зі строком повернення – протягом 2020 року на загальну суму 18 600 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 0,6% поточної вартості очікуваного дефіциту грошових потоків і складає 172 тис. грн.

Основним методом оцінки кредитних ризиків є оцінка кредитоспроможності контрагентів Фонду, 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 Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

У Компанії для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Кредитний ризик для грошових коштів, що розміщені на рахунках банків, є незначним, оскільки Фонд має справу з банками з високою репутацією та зовнішніми кредитними рейтингами, що підтверджують їх високу якість.

Станом на 31.12.2020, кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Визначаючи суму очікуваного відшкодування дебіторської заборгованості, розглядається будь-яку зміну кредитної якості дебітора з моменту первинного її виникнення до звітної дати.

За станом на 31.12.2020, Фонд не має на балансі прострочених активів чи зобов'язань. На протязі року не було зафіксовано випадків дефолту або неповернення депозитів в українських банках. Фонд укладає угоди виключно з відомими та фінансово стабільними сторонами. Операції з новими клієнтами здійснюються на основі попередньої оплати. Дебіторська заборгованість підлягає постійному моніторингу. Фонд не використовує зовнішні позикові ресурси.

### **7.3.2. Ринковий ризик**

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Фонд наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають 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 Фондом для продажу внаслідок ринкових змін. Фонд зазнає впливу ринкового ризику через формування портфеля ринкових фінансових інструментів. Для Фонду 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 Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

### **7.3.3. Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності – ризик того, що Фонд 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 прогнози 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 звітну дату Компанія оцінює рівень сумнівних боргів та робить корегування резерву сумнівних боргів.

Зобов'язання Фонду складаються з поточних зобов'язань за забезпечувальними платежами, строк погашення яких початок 2021 року в сумі 24 828 тис. грн., поточної кредиторської заборгованості за надані послуги в сумі 91 тис. грн. та зобов'язань зі сплати податку на нерухоме майно в сумі 7 тис. грн, які погашені в січні 2021 року. Виконання інших поточних зобов'язань напряму залежать від виконання своїх зобов'язань основним дебітором Фонду.

За звітний період у Фонду не було випадків порушення термінів оплати за зобов'язаннями. Фонд 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 2019 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Більше 1 року	Всього
1	2	3	4	5	7
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	73	-	-	-	73
Інша поточна кредиторська заборгованість	-	-	17 053		17 053
<b>Всього</b>	<b>73</b>	<b>-</b>	<b>17 053</b>	<b>-</b>	<b>17 126</b>
На 31.12.2020	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Більше 1 року	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	91				91
Інша поточна кредиторська заборгованість			24 828		24 828
<b>Всього</b>	<b>91</b>		<b>24 828</b>		<b>24 919</b>

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

#### 7.4. Управління капіталом

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 Фонду. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються перш за все учасниками Фонду, Наглядовою радою Фонду 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 Фонду до управління капіталом. Управлінський персонал Компанії здійснює огляд структури капіталу Фонду 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 Фонду. Фонд 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 Фонду спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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

Власний капітал Фонду, станом на 31.12.2020, складається з власного капіталу в загальному обсязі 23 712 тис.грн., який належить учасникам, що включає в себе статутний капітал в обсязі 54 000 тис.грн., нерозподілений прибуток 5 243 тис. грн. та неоплачений капітал -35 531 тис.грн.

Результати розрахунку вартості чистих активів Фонду на 31.12.2020 наведені нижче:

тис. грн.

<i>Активи</i>	<i>Зобов'язання</i>	<i>Вартість чистих активів (гр. 1 – гр. 2)</i>
48 638	24 926	23 712

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

Компанія з управління активами здійснює контроль за належним управлінням ризиками Фонду відповідно до інвестиційної декларації та інших документів, що регламентують управління активами Фонду, а саме, забезпечує відповідність вартості та структури активів Фонду вимогам законодавства, інвестиційній декларації та іншим документам, що регламентують управління активами Фонду, 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.

Оцінка динаміки вартості чистих активів Фонду здійснюється на підставі розрахунку показника відносної зміни вартості чистих активів у розрахунку на одну акцію. Розрахунок даного показника здійснюється один раз на рік. Зменшення даного показника більше ніж на 25% протягом 2019 року не зафіксовано. Відносна зміна вартості чистих активів Фонду за 2020 рік склала +38%.

#### **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 Компанії встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Фонду враховуються події, що відбулися після звітної дати та відображають їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО10. Коригуючі події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, не коригуючі – 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**

**В.Г. Миронченко**