

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
**ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО
ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК»,
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КУА ТЕМП»
станом на 31.12.2020**

Київ, 2021

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО
НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК»,
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, управлінському персоналу ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КУА ТЕМП».

Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності компанії **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»** (надалі ПВНЗІФ «РОЗВИТОК» або Фонд), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 року, та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»** на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) 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

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та рішення НКЦПФР № 991 від 11.06.2013. Нашу відповідальність згідно з МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними законодавством України до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

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

Суттєвими статтями фінансової звітності Фонду є фінансові активи, а саме: довгострокові та поточні фінансові інвестиції; довгострокова та поточна дебіторська заборгованість. Питання обліку таких фінансових активів, класифікація та оцінка є ключовим питанням.

Поточні фінансові активи, відповідно до облікової політики, на звітну дату визнаються за наступними категоріями:

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

Дане питання висвітлено в примітках до фінансової звітності ПВНЗІФ «РОЗВИТОК».

Наші аудиторські процедури включали:

- ознайомлення з обліковою політикою на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та визначення її адекватності в конкретних операціях, перевірка первинних документів та оцінок фінансових активів, включаючи відповідні перерахування та розрахунок резервів кредитних збитків;
- оцінку і тестування засобів контролю над визнанням, класифікацією, оцінкою та відображенням в обліку фінансових активів Фонду.

Ми також оцінили розкриття інформації щодо кількісних та якісних показників пов'язаних з фінансовими активами.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно класифікації та оцінки фінансових активів відповідно до МСФЗ 9.

Також ключовим питанням є питання впливу пандемії COVID-19 та запроваджених карантинних та обмежувальних заходів урядом України на оцінку вартості активів Фонду та його діяльність, фінансовий стан та майбутні економічні показники.

Питання впливу пандемії COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів на оцінку вартості активів Фонду та його діяльність, фінансовий стан та майбутні економічні показники розкрито в примітках до фінансової звітності Фонду.

Наші аудиторські процедури включали:

- оцінку суджень, що використовувались управлінським персоналом КУА при визнанні та оцінці можливого впливу пандемії COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів на вартість фінансових активів Фонду та його діяльність.
- оцінку розкриття відповідної інформації в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно оцінки суджень управлінського персоналу КУА щодо зовнішнього впливу пандемії COVID-19 на вартість фінансових активів Фонду, його діяльність та майбутні економічні показники.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал компанії з управління активами фонду (надалі - управлінський персонал) несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії, а саме, Ревізійна комісія ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП» (орган, на який покладено функції аудиторського комітету).

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість 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 неналежними, 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, запланований обсяг і час проведення аудиту та повідомляємо управлінському персоналу інформацію про суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Розділ 2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ**НАЙМЕНУВАННЯ ОРГАНУ, ЩО ПРИЗНАЧИВ СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА ПРОВЕДЕННЯ ОБОВ'ЯЗКОВОГО АУДИТУ**

ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» призначено для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КУА ТЕМП»** на підставі рішення загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП» (надалі - Компанія або КУА) від 27.12.2018 Протокол 2018-19. Загальна тривалість виконання аудиторських завдань – 3 роки.

АУДИТОРСЬКІ ОЦІНКИ

Аудиторські оцінки, які ми здійснювали у процесі виконання завдання з аудиту, описані в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту. Далі ми наводимо опис аудиторської оцінки ризиків суттєвого викривлення інформації, яка подана у фінансовій звітності:

а) ми виконали процедури оцінки ризиків з метою забезпечення основи для ідентифікації й оцінки ризиків суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності та на рівні тверджень управлінського персоналу за класами операцій, залишками на рахунках і на рівні розкриття інформації. Наші процедури оцінки ризиків включали, зокрема:

- отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи внутрішній контроль;

- надання запитів управлінському персоналу та іншим працівникам, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки;

- аналітичні процедури;

- спостереження та інспектування.

б) на підставі отриманих нами доказів, внаслідок виконання відповідних процедур ідентифікації та оцінки ризиків суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності та на рівні тверджень для класів операцій, залишків на рахунках і розкриття інформації, ми не ідентифікували будь-яких ризиків, які б за нашим професійним судженням, були значимими.

в) з метою врегулювання можливих ризиків суттєвого викривлення інформації нами були вжиті наступні заходи:

- ми отримали розуміння суб'єкта господарювання його середовища та заходів контролю, доречних для аудиту, які за нашим судженням, є необхідними з метою оцінки ризиків суттєвого викривлення на рівні тверджень і розробки подальших аудиторських процедур у відповідь на оцінені ризики;

- ми визначили, чи відбулися, з моменту проведення попереднього аудиту, зміни, які можуть вплинути на доречність інформації, яку ми отримали під час минулої нашої роботи з Фондом та під час проведення аудиторських процедур у ході попередніх аудитів, для поточного аудиту;

- партнером із завдання та іншими ключовими членами групи із завдання було обговорено вразливість фінансової звітності Фонду до суттєвого викривлення та застосування вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності до фактів і обставин Фонда.

Наша оцінка ризиків суттєвого викривлення на рівні тверджень не змінилася в ході виконання завдання з аудиту.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ АУДИТУ, В ЧАСТИНІ ВИЯВЛЕННЯ ПОРУШЕНЬ, ЗОКРЕМА, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ШАХРАЙСТВОМ

У процесі виконання завдання з аудиту, ми не виявили суттєвих порушень, зокрема, пов'язаних із шахрайством.

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ТОГО, ЩО ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА УЗГОДЖЕНИЙ З ДОДАТКОВИМ ЗВІТОМ ДЛЯ АУДИТОРСЬКОГО КОМІТЕТУ

Ми склали та надали ревізійній комісії Компанії (органу, на який покладено функції аудиторського комітету) додатковий звіт, який підготовлений з урахуванням вимог статті 35 закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та узгоджений з нашим Звітом незалежного аудитора, щодо фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2020 року.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНШІ НАДАНІ СУБ'ЄКТОМ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПОСЛУГИ

ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» не надавала **ПАЙОВОМУ ВЕНЧУРНОМУ НЕДИВЕРСИФІКОВАНОМУ ЗАКРИТОМУ ІНВЕСТИЦІЙНОМУ ФОНДУ «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»** послуги, які заборонені законодавством, а також інші послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту.

У процесі виконання завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності, ми дотримувались Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ»), що стосується аудиту фінансової звітності, і всі загрози нашої незалежності, в тому числі ключового партнера з аудиту, були належним чином розглянуті за допомогою відповідних застережних заходів, і ми підтверджуємо, що є незалежними від **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»**.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ОБСЯГУ АУДИТУ ТА ВЛАСТИВИХ АУДИТУ ОБМЕЖЕНЬ

При визначенні обсягу аудиту ми керувалися вимогами закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», положеннями МСА, з урахуванням отриманих знань про діяльність Фонду. Наш бюджет часу, необхідний для якісного виконання завдання, розрахований з урахуванням характеру завдання, обсягу ресурсів, необхідних для виконання завдання, а також необхідного часу для виконання аудиторських процедур, з метою отримання достатньої кількості доречних аудиторських доказів, які можуть слугувати основою для формування нашої думки щодо достовірності фінансової звітності Фонду. При плануванні наших процедур, ми дотримувалися раціонального співвідношення між витратами на збір аудиторських доказів і корисністю отриманої інформації.

Пояснення щодо цілей аудиту та властивих аудиту обмежень наведено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого Звіту.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РОЗВИТОК», АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП»

Повне найменування	ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РОЗВИТОК» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КУА ТЕМП»
Скорочене найменування	ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»
Тип, вид та клас Фонду	Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного	№ 00215, видане 08 серпня 2013 року

фонду до ЄДРІСІ	
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	23300215
Строк діяльності інвестиційного фонду	08.08.2043р.
Місцезнаходження	01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, будинок 30

ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

Повне найменування компанії з управління активами – ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КУА ТЕМП».

Код за ЄДРПОУ 38727330.

Місцезнаходження: 01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 30, номер телефону та факсу: (044)584-38-14.

Вид діяльності за КВЕД: 66.30 Управління фондами.

Дата державної реєстрації Компанії: 23.05.2013р.

Компанія має Ліцензію на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АЕ № 263182, що видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 24.07.2013р. (рішення № 427 від 24.07.2013р.), термін дії з 24.07.2013р.- необмежений.

ПАЙОВИЙ КАПІТАЛ

Пайовий капітал **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** станом на 31.12.2020 складає **300 000 тис. грн.**, який представлений випуском інвестиційних сертифікатів. Номінальна вартість інвестиційного сертифіката – 1 грн., загальна кількість – 300 000 тис. шт.

Станом на 31.12.2020 розміщено інвестиційних сертифікатів на загальну суму за номіналом у розмірі **123 385 тис. грн.**, решта інвестиційних сертифікатів представлена у фінансовій звітності як вилучений капітал у розмірі **177 091 тис. грн.**

Кількість інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу – 123 384 821 шт.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

Загальна вартість активів **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** станом на 31.12.2020 складає **289 873 тис. грн.** В 2020 році загальна вартість активів Фонду збільшилась на 35 896 тис. грн., головним чином за рахунок збільшення довгострокових фінансових інвестицій та придбання інвестиційної нерухомості.

НЕОБОРОТНІ АКТИВИ

Станом на 31.12.2020 необоротні активи в сумі **196 886 тис. грн.** представлені інвестиційною нерухомістю, довгостроковими фінансовими інвестиціями та довгостроковою дебіторською заборгованістю.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість станом на 31.12.2020 представлена будівлями та спорудами, що обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює собівартості, в розмірі **27 927 тис. грн.**

Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2020 в розмірі **118 638 тис. грн.** представлені облігаціями, акціями та корпоративними правами. Облігації обліковуються за амортизованою собівартістю, акції та корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю. За 2020 рік вартість довгострокових фінансових інвестицій збільшилась на 22 723 тис. грн., в основному, за рахунок їх придбання та переоцінки.

Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2020 довгострокова дебіторська заборгованість за наданою позикою, яка обліковується за амортизованою собівартістю, в сумі 50 321 тис. грн., з врахуванням резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 2 016 тис. грн.

Україна 01033, м.Київ, вул. Сім'ї Прахових, 27, оф. 5;

Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №1525

Код ЄДРПОУ 24263164

тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64

email: director@seya.com.ua

ОБОРОТНІ АКТИВИ**Дебіторська заборгованість**

Станом на 31.12.2020 загальна сума поточної дебіторської заборгованості складає **24 892 тис. грн.** та представлена:

- дебіторською заборгованістю за товари, роботи, послуги в сумі 14 тис. грн.;
- дебіторською заборгованістю за розрахунками з нарахованих доходів – 1 339 тис. грн., яка, в основному, складається із заборгованості за нарахованими відсотками по позикам. В 2020 році відбулось зменшення заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів на 2 220 тис. грн.;
- іншою поточною дебіторською заборгованістю в сумі 23 539 тис. грн., з врахуванням резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 653 тис. грн., яка складається, головним чином, з заборгованості по позикам та операції РЕПО. В 2020 році відбулось зменшення іншої поточної дебіторської заборгованості на 53 124 тис. грн. за рахунок її погашення

Фінансові інвестиції та грошові кошти

Поточні фінансові інвестиції станом на 31.12.2020 представлені портфелем цінних паперів у вигляді акцій, облігацій та права вимоги грошових зобов'язань за кредитними договорами що складають **67 080 тис. грн.** Фінансові інвестиції у вигляді облігацій оцінюються за амортизованою собівартістю. Фінансові інвестиції у вигляді акцій та прав вимоги за кредитними договорами оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку. За 2020 рік вартість фінансових інвестицій зменшилась на 5786 тис. грн.

Грошові кошти в **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** станом на 31.12.2020 складають **1 015 тис. грн.** Залишки грошових коштів відповідають випискам банку та даним бухгалтерського обліку. В 2020 році відбулось зменшення грошових коштів на 3 959 тис. грн.

Активи відображені у фінансовій звітності, в цілому, достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Зобов'язання **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** станом на 31.12.2020 складаються з:

- поточної кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги у розмірі **720 тис. грн.**, що, головним чином, складається із заборгованості за послуги з управління активами Фонду та послуг незалежного оцінювача майна. В 2020 році відбулось збільшення кредиторської заборгованості за товари, роботи, послуги на 87 тис. грн.;
- поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з бюджетом – 214 тис. грн., яка була погашена в січні 2021 року;
- інших поточних зобов'язань в сумі **65 226 тис. грн.**, які представлені зобов'язаннями за договором відступлення права вимоги.

Зобов'язання відображені у фінансовій звітності, в цілому, достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

Результатом діяльності **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** за 2020 рік є прибуток у розмірі **26 777 тис. грн.** Інші зміни в капіталі 7 тис. грн. виникли в наслідок перекласифікації капіталу в дооцінках при продажу фінансових інвестицій, які оцінювались за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, до складу нерозподіленого прибутку. Загальний розмір нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2020 становить **97 784 тис. грн.**

ВАРТІСТЬ ЧИСТИХ АКТИВІВ

Вартість активів визначається з урахуванням вимог Рішення НКЦПФР від 30.07.2013р. №1336 «Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування».

Вартість чистих активів **ПВНЗІФ «РОЗВИТОК»** станом на 31.12.2020 складає **223 713 тис. грн.** Вартість чистих активів у розрахунок на один інвестиційний сертифікат – **1,81 грн.**

СКЛАД ТА СТРУКТУРА АКТИВІВ

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі ПВНЗІФ «РОЗВИТОК», відповідають вимогам законодавства України.

ВИТРАТИ

Сума витрат, що відшкодовується за рахунок ІСІ відповідає вимогам законодавства.

МІНІМАЛЬНИЙ РОЗМІР АКТИВІВ

Розмір активів відповідає мінімально визначеному законодавством розміру.

СИСТЕМА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ

ТОВ «КУА ТЕМП» створена система внутрішнього контролю, яка дозволяє складати фінансову звітність, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки. Аудиторами не були ідентифіковані викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. В КУА є внутрішній аудитор, який підпорядковується Загальним зборам Учасників та є незалежним від управлінського персоналу. Діяльність внутрішнього аудитора відповідає Положенню про службу внутрішнього аудиту (контролю), затверджене Рішенням Загальних зборів учасників від 15.09.2014 (Протокол №2014-9), є систематичною та, в цілому, відповідає вимогам законодавства.

ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ**ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ**

Інформація щодо пов'язаних осіб та операцій з ними розкрита в примітках до фінансової звітності ПВНЗІФ «РОЗВИТОК». В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були б розкриті Фондом.

В 2020 році пов'язаними сторонами Фонду були:

Пов'язані сторони	Вид пов'язаності
ТОВ «КУА ТЕМП»	Управляє активами Фонду Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 8 125 921 шт, що складає 6,6 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ТОВ «Гарант ресурс груп»	Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 115 258 900 шт, що складає 93,4 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ПАНДАІЗ ЛІМІТЕД (PANDAIS LIMITED)	Власник ТОВ «КУА ТЕМП»
Апостолос Мастроміхаліс	Бенефіціарний власник ТОВ «КУА ТЕМП» через ПАНДАІЗ ЛІМІТЕД
ТОВ «Любимівський кар»єр»	Фонд володіє 100 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Любимівський гранітний кар»єр»	Фонд володіє 20 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «ДНЕПРБЕТОН»	Фонд володіє 20 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Промдеревина»	Фонд володіє 10,1 % Статутного капіталу товариства
Іваник Степан Леонідович	Управлінський персонал ТОВ «КУА ТЕМП»

Члени родини директора КУА пов'язаності не мають.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкривав аудитору, не встановлені.

ПОДІЇ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В ПВНЗІФ «РОЗВИТОК» були відсутні події після дати балансу, які могли б вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2020.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, застосування пруденційних нормативів для ІСІ не передбачено.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторська перевірка виконана **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**, яке включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером реєстрації 1525. Відомості про ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» внесені до наступних розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Код ЄДРПОУ 24263164.

Наказ про проходження перевірки з контролю якості № 50-кя від 18.11.2020, виданий Державною установою «Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю».

ТОВ «ААН «СейЯ-Кірш-аудит» зареєстроване 29.03.1996 Московською районною державною адміністрацією м. Києва.

Місцезнаходження ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»: 01033, м. Київ, вул. Сім'ї Прахових, 27, оф. 5, тел./факс 289-53-80, 289-55-64.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудиторська перевірка проведена на підставі Договору 03/11/16 від 03.11.2016.

Аудиторська перевірка проводилась з 11.03.2021 по 16.03.2021. Аудит фінансової звітності здійснювався командою із завдання в кількості трьох осіб на чолі з партнером із завдання. Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Марківська Євгенія Сергіївна (номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100860).

Партнер із завдання

Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗВІТУ
16.03.2021

Марківська Є.С.

Здоріченко І.І.



Україна 01033, м.Київ, вул. Сім'ї Прахових, 27, оф. 5;
Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №1525
Код ЄДРПОУ 24263164
тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64
email: director@seya.com.ua

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

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
2020	12	31
38727330		

Підприємство **Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "РОЗВИТОК" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КУА ТЕМП"**

за ЄДРПОУ

Територія м. Київ Шевченківський р.
Організаційно-правова форма господарювання
Вид економічної діяльності

за КОАТУУ

за КОПФГ

за КВЕД

Середня кількість працівників 1 -
Адреса, телефон 01032, Київ, Симона Петлюри, дом № 30, +38 (044) 584-38-14

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

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

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	27 927
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	27 927
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
інші фінансові інвестиції	1035	95 915	118 638
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	50 321
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	95 915	196 858
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	14
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	-	-
за виданими авансами			
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	3 559	1 339
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	76 663	23 539
Поточні фінансові інвестиції	1160	72 866	67 080
Гроші та їх еквіваленти	1165	4 974	1 015
Рахунки в банках	1167	4 974	1 015
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	158 062	92 987
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	253 977	289 873

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	300 000	300 000
Капітал у дооцінках	1405	187	(2 002)
Додатковий капітал	1410	-	5 022
Емісійний дохід	1411	-	5 022
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	71 000	97 784
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	(183 069)	(177 091)
Усього за розділом I	1495	188 118	223 713
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	633	720
розрахунками з бюджетом	1620	-	214
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	65 226	65 226
Усього за розділом III	1695	65 859	66 160
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	253 977	289 873

Керівник

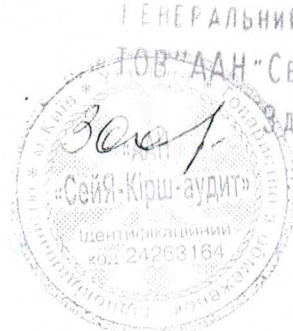
Іваник С.Л.

Головний бухгалтер

Сладковська І.Ц.

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

[Handwritten signature]



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН "Сейя-Кірш-аудит"
Додоріченко І.І.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	12	31
38727330		

Підприємство

**Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд
"РОЗВИТОК" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КУА ТЕМП"**
(найменування)

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

Форма №2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	142 196	6 471
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(138 594)	(5 263)
Валовий :			
прибуток	2090	3 602	1 208
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	27 648	25 616
Адміністративні витрати	2130	(2 089)	(992)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(2 470)	(1 193)
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	(26)	(183)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	26 691	24 639
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	86	311
Інші доходи	2240	-	4
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	26 777	24 954
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	26 777	24 954
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	(2 182)	(2)
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	(2 182)	(2)
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	(2 182)	(2)
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	24 595	24 952

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	4 559	2 185
Разом	2550	4 559	2 185

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

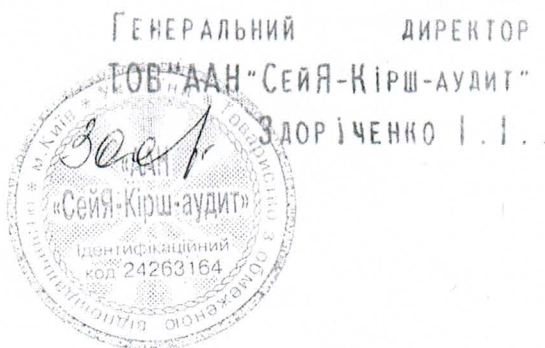
Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту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

Керівник

Головний бухгалтер

Іванчик С.Л.

Сладковська І.Ц.



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

Дата (рік, місяць, число) 2020 12 31
за ЄДРПОУ 38727330

Підприємство

Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд
"РОЗВИТОК" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КУА ТЕМП"
(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2020 р.

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	11 051	19 137
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	167 438
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	468	2 052
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Інші надходження	3095	32	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(7 182)	(103 193)
Праці	3105	-	-
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
Зобов'язань із податків і зборів	3115	-	-
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	-	-
Витрачання на оплату авансів	3135	-	(98 155)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	(4 208)
Інші витрачання	3190	(4 504)	(3)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(135)	(16 932)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	130 851	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	18 887	14 608
дивідендів	3220	86	85
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	82 111	29 450
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(141 486)	-
необоротних активів	3260	(27 927)	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	(77 346)	(39 500)
Інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(14 824)	4 643
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	11 000	-
Отримання позик	3305	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	(1 704)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-

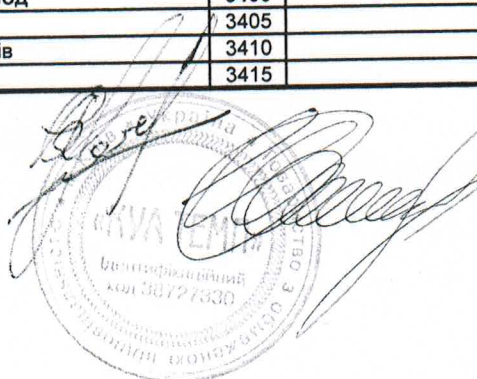
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	11 000	(1 704)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(3 959)	(13 993)
Залишок коштів на початок року	3405	4 974	18 967
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	1 015	4 974

Керівник

Головний бухгалтер

Іваник С.Л.

Сладковська І.Ц.



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР

ТОВ "ААН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"

Задоріченко І.І.



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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2020	12	31
38727330		

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"РОЗВИТОК" ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КУА ТЕМП"
(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	300 000	187	-	-	71 000	-	(183 069)	188 118
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	300 000	187	-	-	71 000	-	(183 069)	188 118
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	26 777	-	-	26 777
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	(2 189)	-	-	7	-	-	(2 182)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	(2 189)	-	-	-	-	-	(2 189)
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	7	-	-	7
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	5 022	-	-	-	5 978	11 000
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	(2 189)	5 022	-	26 784	-	5 978	35 595
Залишок на кінець року	4300	300 000	(2 002)	5 022	-	97 784	-	(177 091)	223 713

Керівник

Іванік С.Л.

Головний бухгалтер

Сладковська І.Ц.

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
ТОВ "ААН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
Сейя-Кірш-аудит
ЗДОРІЧЕНКО І.І.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
за рік, що закінчився 31.12.2020 р.
Пайовий Венчурний Недиверсифікований Закритий
Інвестиційний Фонд «РОЗВИТОК» ТОВ «КУА ТЕМП»

1. Загальна інформація

Найменування	Пайовий Венчурний Недиверсифікований Закритий Інвестиційний Фонд «РОЗВИТОК» ТОВ «КУА ТЕМП»(надалі Фонд)
Код за ЄДРІСІ, дата внесення до ЄДРІСІ	23300215; 08 серпня 2013 року
№ свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	№ 00215
Орган, що видав свідоцтво	Національна комісія з цінних паперів і фондового ринку
Тип, вид та клас фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років з дати реєстрації в ЄДРІСІ, до 08.08.2043 року
Дата реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів	13 вересня 2013 р.
№ свідоцтва про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів	00492
Найменування органу, що зареєстрував випуск	Національна комісія з цінних паперів і фондового ринку
Вид інвестиційних сертифікатів	іменні
Форма існування	бездокументарна
Номінальна вартість (грн.)	1,00
Загальна кількість інвестиційних сертифікатів (шт.)	300 000 000
Юридична адреса	01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 30
Місцезнаходження	01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 30
Офіційна сторінка в Інтернеті	www.kuatemp.com.ua.

Характеристика основних напрямків діяльності Фонду: Фонд створився, як закритий недиверсифікований пайовий інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Предметом діяльності Фонду є спільне інвестування – діяльність, яка провадиться в інтересах і за рахунок учасників (акціонерів) Фонду шляхом приватного розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду з метою отримання прибутку від вкладання коштів, залучених від їх розміщення у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, нерухомість та інші активи дозволені законами України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю фонду.

Основні відомості про компанію з управління активами Фонду

Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА ТЕМП»
Код за ЄДРПОУ, дата реєстрації	38727330; 27 травня 2013 року
Основні види діяльності за КВЕД-2010:	66.30 Управління фондами. 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.
Ліцензії	ліцензія серія АВ № 263182, видана НКЦПФР – 24.07.2013 року, строк дії ліцензії необмежений, на

	здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами);
Юридична адреса	01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 30
Місцезнаходження	01032, м. Київ, вул. Симона Петлюри, 30
Офіційна сторінка в Інтернеті	www.kuatemp.com.ua

Економічне середовище, в якому Фонд здійснює свою діяльність.

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

Всесвітньою організацією охорони здоров'я була визнана пандемією, національними урядами багатьох держав, у тому числі й України, було запроваджено ряд жорстких карантинних обмежень, які мають негативний вплив на економіку в цілому, суттєво ускладнюють ведення бізнесу на період карантину. Внаслідок впливу на економіку зовнішніх та внутрішніх шоків через пандемію COVID-19 в 2020 році відбулось скорочення ВВП України.

В цілому, за розрахунками Мінекономіки на базі даних Держстату, падіння ВВП за 2020 рік становило 4,2% (п/п), що виявилось суттєво кращим за песимістичні очікування більшості експертів та доволі близьким до прогнозу Уряду (4,8%), який було схвалено ще у березні 2020 року і закладено до бюджету. Скорочення інвестицій стало ключовим фактором падіння ВВП України в 2020 році.

З боку виробництва у IV кв. 2020 року всі провідні види економічної діяльності показали позитивні тенденції, що в основному пояснюється пристосованістю більшості економічних суб'єктів до роботи в нових складних умовах та триваючим поживавленням на світових ринках. Стримуючими чинниками залишались понесені суб'єктами економічної діяльності втрати та низька інвестиційна активність в реальному секторі економіки.

Запроваджені у зв'язку із введенням карантину обмежувальні заходи позначилися переважно на секторах послуг (сфера туризму та розваг), торгівлі, транспорту та не мали прямого впливу на господарську діяльність Фонду, хоча в цілому погіршили умови його функціонування через стрімке зниження економічної активності, падіння рівня доходів, посилення відпливу капіталу.

Подальша стабілізація економічної та політичної ситуації значною мірою залежить від успішних зусиль і українського уряду, і урядів іноземних фінансових партнерів України у боротьбі з поширенням коронавірусної інфекції і подоланням її економічних наслідків. Передбачити подальший розвиток економічних, соціальних та політичних подій наразі важко, тому міра їх впливу на діяльність Фонду не може бути достовірно визначена.

Фонд визначив, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2020 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не були скориговані на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Фонду в майбутніх періодах.

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Загальні положення щодо облікових політик

На вимогу Закону України «Про інститути спільного інвестування», ведення бухгалтерського обліку Фонду забезпечує бухгалтерія КУА. Облікова політика Фонду здійснюється відповідно до облікової політики ТОВ «КУА ТЕМП». Облікова політика визначає та встановлює єдині принципи, методи і процедури, що використовуються для відображення в обліку операцій, щодо яких нормативно-методична база передбачає більш ніж один їх варіант складання і подання звітності.

Облікова політика базується на основних принципах бухгалтерського обліку: обачності, повного висвітлення, автономності, послідовності, безперервності, нарахування та відповідності доходів та

витрат, превалювання сутності над формою, єдиному грошовому вимірнику, періодичності, історичної (фактичної) собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Фінансова звітність складена відповідно до концептуальної основи загального призначення. Концептуальною основою підготовки фінансової звітності є МСФЗ та облікова політика ТОВ «КУА ТЕМП», що підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності. Концептуальна основа є прийнятною.

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 1 січня 2020 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Фондом фінансова звітність 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.

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

Фонд являється інвестиційним суб'єктом господарювання. Оскільки згідно проспекту емісії та інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;

б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;

в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

Тому Фонд як інвестиційний суб'єкт господарювання на підставі п.31 МСФЗ 10 не консолідує свої дочірні підприємства. Натомість, Фонд оцінює інвестиції в дочірні підприємство за справедливою вартістю відповідно до МСФЗ 9.

МСФЗ, які прийняті, прийняті але не вступили в дію

При складанні фінансової звітності Фонду КУА застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2020 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період КУА не застосовувались.

Концептуальна основа фінансової звітності (надалі КОФЗ) - у новій редакції оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити ефективність керівництва компанії в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

У новій редакції КОФЗ вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають. Нова глава КОФЗ не має впливу на показники фінансової звітності.

Поправки до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» внесені у зв'язку з пандемією і вони дозволяють не визнавати зміни в договорах внаслідок коронавірусу їх модифікацією. З 1 червня 2020 року орендарі можуть не перевіряти такі зміни на предмет відповідності визначенню модифікації договору оренди. Досить зробити припущення, що це не модифікація, і розкрити цей факт в примітках. Це стосується всіх заходів підтримки для орендарів, які впливають на орендні платежі, і поширюється до червня 2021 року, аби включити пільги по оренді, надані на рік. Рада з МСФЗ вирішила не надавати будь-яких додаткових пільг орендодавцям, оскільки вважає поточну ситуацію для них не такою складною, як для орендарів. Фонду не застосував Поправки до МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда».

МСФЗ 4 «Договори страхування» та МСФЗ 17 «Страхові контракти» не використовуються, тому що Фонд не здійснює страхову діяльність.

Нові поправки, що набудуть чинності з 01.01.2021 МСФЗ 9 Фінансові інструменти, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації –

У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою.

Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною).

На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються:

- зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну до альтернативної базової ставки;
- облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і
- розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок.

Нові поправки, що набудуть чинності з 1 січня 2022 року.

Поправки до МСБО 1 “Подання фінансової звітності” стосуються класифікації зобов'язань на довгострокові і поточні та уточнень, що право на врегулювання зобов'язання повинно бути у організації на кінець звітного періоду. В результаті правок пункт 69d МСБО 1 зараз звучить так: «Немає права на кінець звітного періоду відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на дванадцять місяців після закінчення звітного періоду».

Таким чином, Рада з МСФЗ ясно визначила, що якщо право на відстрочку погашення зобов'язання залежить від дотримання певних умов, то в організації є право відстрочити погашення зобов'язання, якщо на кінець звітного періоду вона дотримується цих умов. І навіть якщо відразу після закінчення звітного періоду вона перестає дотримуватися цих умов, то вона може класифікувати зобов'язання як довгострокове на кінець звітного періоду, коли такі умови ще дотримувалася. Щоб визнати, що на кінець звітного періоду у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання, вона повинна дотримуватися всіх необхідних умов саме на кінець звітного періоду, навіть якщо на цю дату кредитор не перевіряє їх дотримання.

В п.75a МСБО 1 додано, що класифікація зобов'язання в якості короткострокового або довгострокового не залежить від того, чи скористається організація своїм правом на відстрочку погашення.

Для цілей класифікації зобов'язання (П.76А) в якості короткострокового або довгострокового врегулюванням зобов'язання вважається передача контрагенту ресурсів (грошей, товарів, послуг, пайових інструментів власної емісії та ін.), яка призводить до погашення зобов'язання

Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

Припущення про безперервність діяльності

Фонд не має намірів ліквідуватися або припинити діяльність, невизначеності щодо подій чи умов, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі немає. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку (судження) керівництва стосовно можливого впливу економічних умов на операції та фінансове положення Фонду та не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Фонд був неспроможним продовжувати свою діяльність та реалізовувати свої активи не в ході звичайної діяльності. Майбутні умови можуть відрізнитися від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. Для багатьох суб'єктів господарювання пандемія COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів може спричинити прямий та непрямий фінансовий вплив на їх діяльність. Прямий вплив може проявлятися через знецінення необоротних активів, суттєву зміну їх справедливої вартості, зміни очікуваних кредитних збитків щодо фінансових активів, знецінення дебіторської заборгованості тощо. Непрямий – через вплив на покупців та постачальників, що може призвести до зростання витрат чи зниження доходів, необхідності перерахунку забезпечень.

Персоналом Компанії з управління активами були уважно розглянуті всі ризики з точки зору їх управління у зв'язку із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні та оцінена здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

В Фонді наявні достатні грошові кошти та укладені контракти для покриття короткострокових потреб. Компанія не має потреби домовлятися з кредиторами Фонду про реструктуризацію зобов'язань та зменшувати його операційні витрати. Компанії не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників для забезпечення нормальної діяльності Фонду.

Компанія регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні. Керівництво КУА вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Фонду продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згорнути господарську діяльність Фонду.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена Наказом Директора ТОВ «КУА ТЕМП» № 3 від 09.03.2021 року.

Звітний період фінансової звітності

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

3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, 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.

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

Форма та назви фінансових звітів

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

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований 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.

Інвестиційна нерухомість

МСБО 40 "Інвестиційна нерухомість" визначає інвестиційну нерухомість як нерухомість (землю чи будівлю або частину будівлі-чи обох), яка утримується власником або орендарем на умовах фінансової оренди для отримання орендних платежів чи для зростання капіталу або того й іншого, а не для виробництва та постачання товарів, надання послуг, адміністративної мети або продажу в процесі звичайної діяльності.

Якщо певний об'єкт основних засобів включає частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу, та іншу частину, що є операційною нерухомістю, і ці частини можуть бути продані окремо (або окремо надані в оренду згідно з договором про фінансову оренду), то ці частини відображаються як окремі інвентарні об'єкти. Якщо ці частини не можуть бути продані окремо, об'єкт основних засобів визнається інвестиційною нерухомістю за умови, якщо з метою отримання орендної плати та/або для збільшення власного капіталу і користується не менше 40% загальної площі цього об'єкту.

Під час первісного визнання об'єкти інвестиційної нерухомості оцінюються та відображаються в бухгалтерському обліку за первісною вартістю, яка включає ціну придбання цієї нерухомості та всі витрати, що безпосередньо пов'язані з її придбанням. В разі придбання інвестиційної нерухомості на умовах відстрочення платежу за первісну вартість об'єкта приймається його ціна. Різниця між цією сумою та загальною сумою платежів визнається процентними витратами за період надання кредиту. Витрати на поточне обслуговування, ремонт та утримання об'єктів інвестиційної нерухомості визнаються витратами під час їх здійснення.

Капітальні інвестиції на реконструкцію об'єкта інвестиційної нерухомості, який в довгостроковій перспективі використовуватиметься як інвестиційна нерухомість, збільшують його вартість.

Після первісного визнання об'єктів інвестиційної нерухомості подальша їх оцінка здійснюється за справедливою (переоціненою) вартістю з визнанням змін справедливої вартості в прибутку або збитку; амортизація та зменшення корисності не визнаються.

В подальшому Фонд здійснює оцінку інвестиційної нерухомості з такою регулярністю, щоб її залишкова вартість на дату балансу суттєво не відрізнялася від справедливої вартості. Визначення

справедливої вартості об'єктів інвестиційної нерухомості здійснюється аналогічно до порядку здійснення переоцінки основних засобів.

Переведення об'єктів нерухомості до категорії інвестиційної нерухомості та з категорії інвестиційної нерухомості до інших здійснюється компанією в разі зміни способу їх функціонального використання, що підтверджується такі ми подіями:

- початком використання об'єктів нерухомості як операційної нерухомості;
- початком підготовки нерухомості до продажу з переведенням об'єктів з інвестиційної нерухомості до складу запасів;
- підготовкою операційної нерухомості для використання як інвестиційної нерухомості;
- наданням її в операційну оренду іншій стороні;
- переведенням її із запасів або операційної нерухомості до інвестиційної нерухомості;
- завершенням будівництва з переведенням нерухомості зі складу незавершеного будівництва до інвестиційної нерухомості.

Під час переведення об'єктів інвестиційної нерухомості, які оцінюються за справедливою вартістю, до категорії нерухомості, зайнятої власником прибуток або збиток внаслідок такого переведення не виникає. В разі переведення об'єктів з категорії нерухомості, зайнятої власником, до інвестиційної нерухомості різниця між балансовою та справедливою вартістю нерухомості, що виникає на дату переведення, визнається компанією як переоцінка основних засобів.

Фонд припиняє визнавати в балансі об'єкти інвестиційної нерухомості під час їх вибуття внаслідок продажу або передавання у фінансовий лізинг (оренду), або якщо більше не очікується отримання будь-яких економічних вигід від їх використання.

Облікові політики щодо фінансових інструментів

Відповідно до п. 11 МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання» фінансовий інструмент — це будь-який контракт, який приводить до виникнення фінансового активу у одного суб'єкта господарювання та фінансового зобов'язання або інструмента капіталу у іншого суб'єкта господарювання.

Фінансовий актив — це будь-який актив, що є:

- грошовими коштами;
- інструментом власного капіталу іншого суб'єкта господарювання;
- контрактним правом отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив, або обмінювати фінансові інструменти з іншим суб'єктом господарювання за умов, які є потенційно сприятливими;
- контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними акціями (частками).

Фінансове зобов'язання — це будь-яке зобов'язання, що є:

- контрактним зобов'язанням надавати грошові кошти або інший фінансовий актив іншому суб'єктові господарювання чи обмінювати фінансові активи або фінансові зобов'язання з іншим суб'єктом господарювання за умов, які є потенційно несприятливими для суб'єкта господарювання;
- контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними інструментами капіталу суб'єкта господарювання.

Інструмент капіталу — це будь-який контракт, який засвідчує залишкову частку в активах суб'єкта господарювання після вирахування всіх його зобов'язань.

Первісне визнання фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

Всі фінансові інструменти оцінюються спочатку за справедливою вартістю.

Справедлива вартість — це сума, за якою можна обміняти актив або погасити зобов'язання в операції між обізнаними, зацікавленими сторонами на звичайних умовах.

Справедлива вартість фінансового інструменту може бути достовірно визначена, коли:

опублікована ціна на відкритому ринку;

борговий інструмент має рейтинг, присвоєний незалежним рейтинговим агентством;

існує прийнятна модель оцінки, та вихідні дані цієї моделі надходять з активних ринків;

існує загальноприйнята методика (наприклад, співвідношення ціни та прибутку або дисконтовані грошові потоки).

Найкращий доказ справедливої вартості фінансового інструмента при первісному визнанні - це ціна операції (тобто справедлива вартість наданої чи отриманої компенсації).

Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, визначати ту вартість, яка буде найбільш достовірною для конкретного фінансового інструмента на підставі обґрунтованих припущень підприємства.

Наприклад, Фонд оцінює справедливу вартість з використанням наступних методів:

- аналіз операцій подібного інструмента нещодавно проведені між незалежними особами;
- за поточною справедливою вартістю подібних фінансових інструментів;
- дисконтуванням майбутніх грошових потоків.

Якщо відсутній активний ринок для інструментів капіталу (акцій), справедлива вартість оцінюється за допомогою вартості чистих активів.

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 ціною справедливої вартості у цьому діапазоні.

Ціна операції може не представляти справедливу вартість активу чи зобов'язання при первісному визнанні, якщо є будь-яка з таких умов (за наявності):

а) це операція між зв'язаними сторонами, хоча ціна в операції зі зв'язаною стороною може бути використана як вхідне дане для оцінки справедливої вартості, якщо є свідчення того, що операція була здійснена на ринкових умовах;

б) операція відбувається під тиском, або продавець вимушений прийняти ціну в операції.

в) одиниця обліку, представлена ціною операції, відрізняється від одиниці обліку для активу або зобов'язання, оціненого за справедливою вартістю.

г) ринок, на якому відбувається операція, відрізняється від основного ринку (чи найсприятливішого ринку).

Класифікація фінансових інструментів проводиться в момент їх первісного визнання.

Класифікація фінансових активів

Класифікація активів ґрунтується на бізнес-моделі, яка використовується для управління фінансовим активом, а також на характеристиках грошових потоків, передбачених договором - SPPI тест, тобто чи передбачено умовами договору певного фінансового активу виникнення, у встановлення строки, потоків грошових коштів, що становлять виплату виключно основної суми та відсотків.

Тестування бізнес-моделі необхідне для фінансових інструментів, які проходять SPPI тест для визначення того, чи відповідають вони критеріям класифікації для подальшої оцінки за амортизованою вартістю або справедливою вартістю із відображенням переоцінки у складі інших сукупних доходів. Фінансові активи, які не проходять SPPI тест, класифікуються у категорію за справедливою вартістю із відображенням переоцінки у складі прибутку або збитку незалежно від бізнес-моделі, до якої вони належать (за виключенням інвестицій в інструменти капіталу, для яких Фонд може обирати відображення прибутків та збитків у складі інших сукупних доходів).

Оцінка бізнес-моделі

Фонд проводить оцінку мети бізнес-моделі, в рамках якої утримується актив, на рівні портфеля фінансових інструментів, оскільки це найкращим чином відображає спосіб управління бізнесом і надання інформації управлінському персоналу.

При цьому розглядатиметься така інформація:

- політики і цілі, встановлені для даного портфеля фінансових активів, а також дія зазначених політик на практиці, зокрема, чи орієнтована стратегія управлінського персоналу на отримання процентного доходу, передбаченого договором, підтримку певної структури процентних ставок, забезпечення відповідності термінів погашення фінансових активів строкам погашення фінансових зобов'язань, що використовуються для фінансування цих активів, або на реалізацію грошових потоків шляхом продажу активів;
- яким чином оцінюється результативність портфеля і яким чином ця інформація повідомляється управлінському персоналу;
- ризики, які впливають на результативність бізнес-моделі (і фінансових активів, утримуваних в рамках

цієї бізнес-моделі), і яким чином здійснюється управління цими ризиками;

- яким чином винагороджуються менеджери, що здійснюють керівництво бізнесом (наприклад, чи залежить ця винагорода від справедливої вартості активів, якими вони управляють, або від отриманих ними від активів грошових потоків, передбачених договором);
- частота, обсяг і терміни продажів в минулих періодах, причини таких продажів, а також очікування щодо майбутнього рівня продажів. Однак інформація про рівні продажів розглядається не ізольовано, а в рамках єдиного цілісного аналізу того, яким чином досягається заявлена Фондом мета управління фінансовими активами і як реалізуються грошові потоки.

Фінансові активи, які оцінюються за амортизованою собівартістю .

Фінансовий актив оцінюють за амортизованою собівартістю, 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.

Ефективна відсоткова ставка використовується для:

- оцінки фінансових інструментів, які обліковуються по амортизованій вартості;
- дисконтування очікуваних майбутніх грошових потоків при розрахунку зменшення корисності фінансових активів;
- визнання відсоткових доходів/витрати по фінансовим інструментам;
- визначення справедливої вартості подібних фінансових інвестицій.

Фонд визначає дисконтовану вартість фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю, шляхом обчислення поточної вартості очікуваних майбутніх грошових потоків кожного фінансового активу, використовуючи ефективну відсоткову ставку визначену при первісному визнанні. Ефективна процентна ставка обчислюється під час первісного визнання фінансового інструменту на основі співвідношення між вартістю фінансового активу і прогнозованими майбутніми грошовими потоками на дату придбання.

При розрахунку ефективної ставки відсотка визнаються грошові потоки, беручи до уваги всі умови договору по фінансовому інструменту, у тому числі включаючи всі комісійні та інші виплачені чи отримані сторонами сума, які є невід'ємною частиною доходів (витрат) та фінансового інструменту.

По фінансових активах, що обліковуються за амортизованою вартістю Фонд відображає в бухгалтерському обліку відсоткові доходи та витрати за допомогою методу ефективної ставки.

Фонд використовує первісну ефективну ставку відсотка протягом усього строку дії активу.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у іншому сукупному доході .

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю із відображенням переоцінки у складі інших сукупних доходів, якщо виконуються обидві умови:

- фінансовий актив утримується у рамках бізнес-моделі, мета якої досягається за рахунок як збирання потоків грошових коштів за договорами, так і продажу фінансових активів; та
- умови за договорами фінансових активів передбачають на визначені дати надходження потоків грошових коштів, які є виплатами тільки основної суми та процентів від залишку непогашеної основної суми.

Результат переоцінки на дату балансу відображається в іншому сукупному доході (капіталі).

При вибутті активів накопичений прибуток або збиток, раніше відображені в іншому сукупному прибутку, визнаються у прибутку/збитку звітного періоду.

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через інший сукупний дохід також відносяться інвестиції в інструменти власного капіталу. Під час первісного визнання Фонд має право на власний розсуд прийняти безвідкличне рішення про відображення в іншому сукупному доході подальших змін у справедливій вартості інвестиції в інструмент власного капіталу.

Для корпоративних прав справедливою вважається ціна придбання.

Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю.

При наявності незалежної оцінки вартості корпоративних прав, використовується вказана в звіті оцінювача ціна (пропорційна частці, що знаходиться в активах Фонду).

Такий звіт вважається дійсним, а ціна, вказана в звіті — справедливою, протягом одного року, за умови відсутності подій після дати оцінки, які свідчать про стійку тенденцію (за підсумком більше ніж двох кварталів) до суттєвого зниження власного капіталу емітента корпоративних прав. Суттєвим вважається зниження у вартості чистих активів (власного капіталу) більше 20%. У цьому разі, з метою обережності робиться переоцінка вартості корпоративних прав, які знаходяться в активах.

За відсутності незалежної оцінки, оцінка корпоративних прав здійснюється на підставі вартості чистих активів (власного капіталу) емітента. Щокварталу робиться аналіз на наявність стійкої тенденції до зниження вартості чистих активів (власного капіталу). Якщо така тенденція є і власний капітал з моменту придбання корпоративних прав зменшився більше ніж на 20%, то робиться переоцінка вартості корпоративних прав.

Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку.

До фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результатів переоцінки як прибутку або збитку, відносяться активи, утримувані для торгівлі. Це означає активне і часте придбання та продаж, а фінансові інструменти, утримувані для торгівлі, використовуються з метою отримання прибутку від короткострокових коливань цін, курсів, котирувань і перепродажу протягом фінансового року.

Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансових активів, які призначені для торгівлі, не включаються до їх вартості при первісному визнанні, а визнаються у складі прибутку або збитку в момент їх виникнення.

На кожен наступний після визнання дати балансу фінансові активи, що призначені для торгівлі оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки через прибутки/збитки.

Справедлива вартість цінних паперів, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо цінні папери 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 справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

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

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

Позики та дебіторська заборгованість

Позики і дебіторська заборгованість являють собою непохідні фінансові активи з встановленими або обумовленими виплатами, які не котируються на активному ринку.

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).

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за теперішньою

вартістю усіх майбутніх надходжень грошових потоків, дисконтованих із застосуванням переважної ринкової ставки (переважних ринкових ставок) відсотка на подібний інструмент.

Якщо відхилення вартості погашення за угодою від теперішньої вартості дебіторської заборгованості не перевищує 5 %, то справедлива вартість дебіторської заборгованості дорівнює вартості погашення за угодою.

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

Якщо за договором з контрагентом минув строк погашення дебіторської заборгованості, то Фонд нараховує резерв сумнівних боргів. Величина резерву сумнівних боргів визначається із застосуванням коефіцієнта сумнівності, за яким величина резерву розраховується множенням суми залишку дебіторської заборгованості на кінець звітного періоду на коефіцієнт сумнівності.

Коефіцієнт сумнівності визначається в залежності від строку прострочення погашення дебіторської заборгованості:

Група резерву	Термін прострочки, дні	Ставка резерву, %
1 група	Від 0 до 30 днів	0,01
2 група	Від 31 до 60 днів	10
3 група	Від 61 до 90 днів	50
4 група	Більше 91 днів	100

Нарахування резерву розглядається та проводиться щоквартально.

Грошові та їх 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 - не більше ніж три місяці.

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

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

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

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

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

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.

Резерв очікуваних кредитних збитків

Даний розділ облікової політики ґрунтується на вимогах Міжнародного стандарту фінансової звітності МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Метою даного розділу облікової політики є оцінка ризиків, невиконання боржником/контрагентом зобов'язань за всіма активними операціями та фінансовими зобов'язаннями, а також визначення порядку формування та використання резерву для відшкодування можливих втрат за активними операціями.

Оцінка очікуваних кредитних збитків відображає об'єктивну та ймовірно-зважену суму, яка визначається шляхом оцінки ряду ймовірних результатів, часової вартості грошей та обґрунтованої інформації, яка доступна без надмірних витрат або зусиль на звітну дату про минулі події, поточні умови та прогнози майбутніх економічних умов.

Оцінка кредитного ризику застосовується на такі фінансові активи:

- дебіторська заборгованість, у тому числі надані позики;
- боргові інструменти, які оцінюються за амортизованою вартістю;
- депозити.

26

Фонд використовує трьохетапну модель зменшення корисності, яка базується на змінах в кредитній якості фінансового активу з моменту первісного визнання. Згідно даної моделі, фінансовий актив, який не є кредитно-знеціненим (тобто має низький кредитний ризик), при первісному визнанні відноситься до Етапу 1 та підлягає подальшому постійному моніторингу. Якщо відбулось суттєве зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, фінансовий актив переводиться до Етапу 2, але він ще не вважається кредитно-знеціненим. Якщо фінансовий актив є кредитно-знеціненим, він переміщується до Етапу 3.

Для фінансових активів, що знаходяться на Етапі 1, при первісному визнанні та за відсутності суттєвого зростання кредитного ризику, резерв під кредитні збитки розраховується як очікувані кредитні збитки на 12 місяців (або менше, якщо строк до погашення активу фінансового активу є меншим). На Етапі 2, при суттєвому зростанні кредитного ризику, резерв під кредитні збитки розраховується як очікувані кредитні збитки протягом усього строку дії активу.

Нарахування відсотків за умовами договору на перших 2-х етапах здійснюється на балансову вартість без врахування резерву.

На Етапі 3 при настанні події дефолту по фінансовому активу, резерв під кредитні збитки продовжує розраховуватися як очікувані кредитні збитки протягом усього строку дії активу. Нарахування відсотків за умовами договору на Етапі 3 здійснюється на чисту балансову вартість активу після вирахування резерву.

Для нарахування резерву Фонд застосовує індивідуальну оцінку зменшення корисності, окрім тих активів, по яким минув строк погашення.

Під час індивідуальної оцінки сума резерву визначається на рівні операції або клієнта із використанням аналізу сценаріїв та методу дисконтованих потоків грошових коштів (discounted cash flow/DCF). Підхід на основі аналізу сценаріїв передбачає, що сума відшкодування конкретного фінансового активу має визначатись як сума результатів:

- дисконтованих очікуваних сум відшкодування для кожного сценарію, та
- ймовірності настання цих сценаріїв.

Згідно з підходом на основі дисконтованих потоків грошових коштів (DCF) сума відшкодування для кожного сценарію має визначатись на підставі прогнозу стосовно суми та строків очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (плану відшкодування). За умови що сума відшкодування виявиться меншою за балансову вартість конкретного активу, необхідно визначити відповідну суму збитків від зменшення корисності.

Сценарій – настання певних подій, що визначають джерела, суми та дати грошових потоків, які є відшкодуванням фінансового інструменту з певною вірогідністю.

Оцінка дисконтованих очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (DCF) вимагає таких елементів:

- визначення сценаріїв реалізації відшкодування;
- визначення вірогідності настання кожного сценарію;
- оцінка часу/періоду та сум відшкодування за кожним можливим сценарієм, зокрема:
 - оцінка строків та сум відшкодування від забезпечення;
 - включно з майбутніми потоками грошових коштів від інших погашень: додаткових очікуваних виплат відшкодування під час збирання заборгованості, наприклад, у випадку банкрутства або добровільного погашення;
- визначення ставки дисконтування під час дисконтування сум відшкодування;
- розрахунок дисконтованих очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (DCF) для кожного сценарію і потім остаточного значення DCF після зваження їх ймовірності.

Розрахунок дисконтованих очікуваних майбутніх потоків грошових коштів (DCF), зважених на вірогідність їх реалізації, здійснюється за формулою:

$$DCF = P1 \times DCF1 + P2 \times DCF2 + Pn \times DCFn$$

Де:

Pn – ймовірність сценарію n. Сума ймовірностей сценаріїв не може перевищувати 100%;

DCF_n – дисконтовані очікувані майбутні потоки грошових коштів для кожного сценарію *n*¹.

Сценарії для оцінки очікуваних майбутніх потоків грошових коштів

Фонд оцінює дисконтовані очікувані майбутні потоки грошових коштів (DCF) за такими сценаріями відшкодування:

- **добровільне погашення** – актив передбачається бути погашеним у повному обсязі згідно з графіком погашення;
- **реструктуризація** – актив передбачається бути погашеним у повному обсязі згідно з графіком погашення відповідно до договорів про реструктуризацію;
- **реалізація заставного майна/прийняття на баланс** – актив із поверненням заборгованості за рахунок забезпечення або прийняття активу на баланс;
- **погашення заборгованості за рахунок власника підприємства** – власник вчинить всі необхідні дії для погашення зобов'язань;
- **визнання контрагента неплатоспроможним і списання заборгованості**;
- **інші нетипові сценарії** – погашення за рахунок врегулювання заборгованості через суд, арешту рахунків Позичальника, за рахунок коштів фінансового поручителя, інших надходжень, які можуть бути документально підтвердженими.

Ймовірність настання вищезазначених сценаріїв визначається з урахуванням:

- поточної оцінки та прогнозів щодо економічного та фінансового стану клієнта;
- оцінки щодо реалізації положень договору (з особливою увагою до графіку погашення); та
- рівня прогресу заходів, направлених на оцінку того, чи виконувались договір про реструктуризацію або умови укладеного договору про реструктуризацію.

Рівень ймовірності сценаріїв Фонд прогнозує шляхом застосування експертної оцінки, враховуючи відсутність історичних даних.

Після одного року накопичення даних Фондом, методологія визначення ймовірності сценаріїв буде базуватись на:

- історичному досвіді;
- експертній оцінці.

Розрахунок суми відшкодування

Для кожної операції, яка аналізується індивідуально, майбутні потоки грошових коштів визначаються індивідуально (лише для сценаріїв із вірогідністю не 0%). Очікувані дисконтовані потоки грошових коштів обліковують суму відшкодування (DCF), яка розраховується таким чином:

$$DCF = \sum_{i=1}^N \frac{CF_i}{(1+r)^{t_i/365}}$$

Де:

DCF – сума відшкодування;

CF_i – сума потоку грошових коштів «i» відповідно до умов договору, а також від реалізації забезпечення або інших джерел виконання вимог, виражена у валюті договору;

r – відповідна ставка дисконтування²;

t_i – час до повернення потоку грошових коштів «i», виражений у днях;

N – кількість очікуваних потоків грошових коштів.

Фонд розглядає не менше двох сценаріїв відшкодування, сума відшкодування розраховується за кожним сценарієм окремо, і подається як середньозважена сума відшкодування (RA), при цьому мірою зваження служить ймовірність настання сценаріїв.

Усі потоки грошових коштів, які використовуються у процесі формування резервів для оцінки суми відшкодування, подаються у валюті договору. Відповідно, під час оцінки майбутніх потоків грошових коштів у валютах, які відрізняються від базової валюти активу, суми потоків грошових коштів перераховуються у валюту активу із використанням офіційного курсу валюти на звітну дату.

Фактори низького ризику

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким якщо Позичальник/контрагент має істотний запас міцності та в майбутній перспективі має стабільну можливість виконати зобов'язання, передбачені договором, а несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій

перспективі можуть, але не обов'язково знизять його здатність виконати прийняті ним обов'язки щодо грошових потоків згідно умов договору.

В разі, якщо Позичальником/контрагентом/емітентом за фінансовим інструментом є нерезидент-юридична особа або Банк-нерезидент, для ідентифікації низького кредитного ризику використовується зовнішній рейтинг, який відповідає рівню не гіршому ніж "інвестиційний".

Зовнішній рейтинг, який свідчить про низький кредитний ризик

Рейтинг S&P	Рейтинг Moody's	Рейтинг Fitch
від AAA до AA+	від Aaa до Aa1	від AAA до AA+
від AA до AA-	від Aa2 до Aa3	від AA до AA-
від A+ до A -	від A1 до A2	від A+ до A -
BBB+	від A3 до Baa1	BBB+
від BBB до BBB-	від Baa2 до Baa3	від BBB до BBB-

Ризик по фінансовому інструменту також вважається низьким при наявності забезпечення.

Наявність у Позичальника/контрагента/емітента зовнішнього рейтингу на рівні "інвестиційний" та заставного майна не є обов'язковою умовою віднесення фінансового інструменту до портфелю з низьким кредитним ризиком.

Станом на кожен звітний день Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим активом значного зростання з моменту первісного визнання. Для такої оцінки Фонд порівнює ризик настання дефолту за фінансовим активом на звітний день з ризиком настання дефолту 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.

Фонд встановлює суттєве зростання кредитного ризику за фінансовими активами, якщо щодо контрагента виконується один або кілька з наступних критеріїв:

- контрагент порушує фінансові умови договору більше ніж на 60 днів;
- щодо контрагента наявні судові рішення та податкові спори на значні суми;
- значна зміна кредитного рейтингу;
- застосовується експертне судження (незалежних експертів).

Придбані або створені кредитно-знецінені фінансові активи - це фінансові активи, що є кредитно-знеціненими на дату первісного визнання. Очікувані кредитні збитки для таких активів завжди вимірюються виходячи з усього строку дії таких фінансових активів.

Фінансовий актив є кредитно-знеціненим та Фонд визнає дефолт по цьому активу якщо виконується один або кілька з наступних критеріїв:

- контрагент порушує фінансові умови договору більше ніж на 90 днів;
- висока ймовірність банкрутства контрагента;
- контрагент знаходиться в стані припинення або ліквідація (реорганізація) або існує висока ймовірність настання таких подій.

Резерв очікуваних кредитних збитків Фонд починає визнавати, починаючи від дати первісного визнання фінансового активу в бухгалтерському обліку.

Фонд проводить перегляд кредитного ризику раз на квартал, але, у будь-якому разі, оцінку чи переоцінку кредитного ризику за фінансовим активом здійснює у таких випадках:

- на дату первісного визнання фінансового активу в бухгалтерському обліку;
- протягом фінансового року, у разі появи інформації, яка значно впливає на оцінку кредитного ризику за фінансовим активом;
- не рідше одного разу на рік - за всіма фінансовими активами, що обліковуються в бухгалтерському обліку Фонду

Фонд постійно проводить моніторинг за кредитними ризиками відслідковуючи дані з відкритих джерел, зокрема:

- регулярну та особливу інформацію емітентів, яка підлягає публікації у національній системі розкриття інформації (<https://smida.gov.ua/>);
- єдиний державний реєстр судових рішень (<http://reyestr.court.gov.ua/>);
- наявність податкових заборгованостей (<http://sfs.gov.ua/businesspartner>).

Зобов'язання

Зобов'язання - теперішній обов'язок суб'єкта господарювання передати економічний ресурс унаслідок минулих подій.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із 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.

До зобов'язань відносяться:

- кредити, отримані від фінансових установ;
- позики, отримані від нефінансових установ або фізичних осіб;
- кредиторська заборгованість.

Відповідно до міжнародних стандартів фінансової звітності кредиторську заборгованість визначають та обліковують як зобов'язання.

Зобов'язання визнається, якщо його оцінка може бути достовірно визначена та існує ймовірність зменшення економічних вигод у майбутньому внаслідок його погашення.

Усі зобов'язання Фонду поділяються на фінансові та нефінансові.

Фінансове зобов'язання - це будь-яке зобов'язання за угодою надати грошові кошти чи інший фінансовий актив іншій компанії.

Нефінансове зобов'язання - зобов'язання, яке не належить до фінансового.

З метою бухгалтерського обліку зобов'язання поділяються на:

- довгострокові;
- поточні;
- забезпечення;
- доходи майбутніх періодів.

Довгострокові - зобов'язання, період погашення яких на дату оцінки перевищує один рік.

Поточні - зобов'язання, період погашення яких на дату оцінки дорівнює або менше одного року.

До довгострокових зобов'язань належать:

- довгострокові кредити банків;
- інші довгострокові фінансові зобов'язання;
- інші довгострокові зобов'язання.

Поточні зобов'язання включають:

- короткострокові кредити банків;
- поточну заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями;
- кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги;
- поточну заборгованість за розрахунками з одержаних авансів за розрахунками з учасниками, за розрахунками із внутрішніх розрахунків;
- інші поточні зобов'язання.

При первісному визнанні фінансове зобов'язання оцінюється за справедливою вартістю без урахування витрат на операцію, які прямо відносяться до випуску фінансового зобов'язання.

Після первісного визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю, за винятком:

(а) фінансових зобов'язань, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю.

(б) фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі. Оцінка таких фінансових зобов'язань регулюється пунктами 3.2.15 та 3.2.17 МСФЗ 9.

(в) договорів фінансової гарантії.

(г) зобов'язань із надання позики за ставкою відсотка, нижчою від ринкової.

(г) умовної компенсації, визнаної набувачем при об'єднанні бізнесу, до якого застосовується МСФЗ 3.

Фонд припиняє визнання фінансового зобов'язання або його частини, коли воно погашене або термін його виконання скінчився.

Якщо на дату балансу раніше визнане зобов'язання не підлягає погашенню, то його сума включається до складу доходу звітного періоду.

Припинення визнання фінансових активів та зобов'язань

Припинення визнання фінансових активів

Фонд припиняє визнання фінансових активів, коли:

(а) активи погашені або права на отримання грошових потоків від активів інакше втратили свою чинність або

(б) Фонд передав права на отримання грошових потоків від фінансових активів або уклав угоду про передачу, і при цьому

(і) Фонд передав в основному всі ризики та вигоди, пов'язані з володінням активами, або

(ii) Фонд не передав та не залишив в основному всі ризики та вигоди володіння, але припинив здійснювати контроль. Контроль вважається збереженим, якщо контрагент не має практичної можливості повністю продати актив непов'язаній стороні без внесення додаткових обмежень на перепродаж.

Припинення визнання фінансових зобов'язань

Визнання фінансового зобов'язання припиняється в разі погашення, анулювання або закінчення терміну погашення відповідного зобов'язання.

При заміні одного існуючого фінансового зобов'язання іншим зобов'язанням перед тим же кредитором на суттєво відмінних умовах або у разі внесення істотних змін в умови існуючого зобов'язання, визнання первісного зобов'язання припиняється, а нове зобов'язання відображається в обліку з визнанням різниці в балансовій вартості зобов'язань у звіті про сукупні прибутки та збитки за період

Облікові політики щодо доходів і витрат

Дохід – це збільшення активів або зменшення зобов'язань, наслідком якого є зростання власного капіталу, крім як унаслідок здійснення внесків держателями вимог до власного капіталу.

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Фонд здійснює визнання доходу наступним чином:

- Ідентифікація договору з покупцем;
- Ідентифікація зобов'язання, що підлягає виконанню у межах договору;
- Визначення ціни угоди;
- Розподіл ціни угоди між окремими зобов'язаннями, що належать до виконання у межах угоди;
- Визнання доходу у момент (чи у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку 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.

Основними принципами бухгалтерського обліку доходів та витрат у Фонда є:

принцип нарахування (доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку під час їх виникнення, а не під час надходження або сплати грошей, тобто обліковуються в періоді, до якого вони належать);

31

відповідності (для визначення результату звітного періоду необхідно зіставити доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів);

обачність (застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, які повинні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів і доходів Фонду).

Основною вимогою до фінансової звітності Фонду щодо доходів і витрат є відповідність визнаних доходів визнаним витратам, які здійснюються з метою отримання таких доходів, (витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання якого вони здійснені).

Розрахунковим періодом для застосування принципу відповідності є календарний місяць, тобто відповідність витрат, що здійснені Фондом, заробленим доходам оцінюється за результатами діяльності за місяць.

Якщо дохід від надання послуг не може бути достовірно оцінений, то він визнається та відображається в бухгалтерському обліку в розмірі здійснених витрат, що підлягають відшкодуванню.

Доходи визнаються в бухгалтерському обліку в сумі справедливої вартості активів, які отримані або підлягають отриманню.

Дохід не визнається, якщо здійснюється обмін активами, які є подібними за призначенням і мають однакову справедливу вартість.

Сума доходів (витрат) за операціями обміну неподібними активами визначається за справедливою вартістю активів, послуг, що отримані (надані) або підлягають отриманню (наданню), зменшеною або збільшеною відповідно на суму переданих або отриманих коштів та їх еквівалентів.

Якщо справедливу вартість активів, робіт, послуг, які отримані (надані) або підлягають отриманню (наданню) за операціями обміну, достовірно визначити неможливо, то дохід (витрати) визначається за справедливою вартістю активів, робіт, чи послуг (окрім грошових коштів та їх еквівалентів), що передані (отримані) за цими контрактами.

Якщо актив забезпечує одержання економічних вигод упродовж кількох звітних періодів, то витрати визнаються шляхом систематичного розподілу його вартості (наприклад, амортизація) між відповідними звітними періодами.

Витрати, які неможливо прямо пов'язати з доходом певного періоду, відображаються у складі витрат того звітного періоду, у якому вони були здійснені.

Витрати на придбання та створення активу, які не можуть бути визнані активом, визнаються витратами.

Не визнаються доходами такі надходження від інших осіб:

сума надходжень за договором комісії, агентським та аналогічним договором на користь комітента, принципала тощо;

сума авансу в рахунок попередньої оплати послуг, товарів тощо;

надходження, що належать іншим особам;

надходження від первинного розміщення цінних паперів;

сума податку на додану вартість, інших податків і обов'язкових платежів, що підлягають переказу до бюджету й позабюджетних фондів.

Не визнаються витратами й не включаються до звіту про фінансові результати:

платежі за договорами комісії, агентськими угодами та іншими аналогічними договорами на користь комітента, принципала тощо;

попередня (авансова) оплата товарів, робіт, послуг;

погашення одержаних кредитів, повернення депозитів тощо;

витрати, які відображаються зменшенням власного капіталу.

Правила взаємозаліку доходів і витрат

Доходи і витрати відображаються у фінансовій звітності Фонду розгорнуто і підлягають взаємозаліку тільки в тих випадках, коли це вимагається певним стандартом/інтерпретацією МСФЗ.

Результати операцій, які не відносяться до основної діяльності Фонду, що виникають унаслідок однієї і тієї ж операції можуть представлятись шляхом взаємозаліку доходів та відповідних витрат. Крім того, прибутки та збитки, які виникають по групі аналогічних операцій, подаються у звітах на нетто-основі. Тим не менш, такі прибутки та збитки, якщо вони істотні, Фонд розкриває окремо у примітках до фінансової звітності.

Далі наведено перелік операцій, які підлягають взаємозаліку:

- Доходи і витрати від переоцінки фінансових інвестицій;
- Доходи і витрати від нарахування резерву очікуваних збитків;

- Курсова різниця;

Даний список не є вичерпним і може бути доповнений в залежності від господарської діяльності Фонду.

Умовні зобов'язання та активи

КУА не визнає умовні зобов'язання Фонду 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.

Облікові політики щодо податку на прибуток

Предметом діяльності Фонду в 2020 році було виключно 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 Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Згідно пп.141.6.1. п.141.6. ст. 141 Особливості оподаткування окремих видів діяльності та операцій, розділу III, Податкового кодексу України звільняються від податку на прибуток:

- суми коштів спільного інвестування, а саме кошти внесені засновниками корпоративного фонду;
- кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування;
- доходи від здійснення операцій з активами спільного інвестування;
- доходи нараховані за активами спільного інвестування;
- та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні платежі, роялті тощо).

В зв'язку з вищенаведеним податок на прибуток не нараховувався.

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Фонд здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво 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 керівництво 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 керівництво враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для

23

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.

Оцінка справедливої вартості фінансових інструментів

Якщо ціна фінансового інструмента, що котирується на ринку, доступна, справедлива вартість розраховується, базуючись на ній. Коли на ринку не спостерігається параметрів для оцінки, або вони не можуть бути виведені з наявних ринкових цін, справедлива вартість визначається шляхом аналізу інших наявних ринкових даних, прийнятних для кожного продукту, а також шляхом застосування моделей ціноутворення, які використовують математичну методологію, засновану на прийнятих фінансових теоріях. Моделі ціноутворення враховують договірні умови по фінансових інструментах, а також ринкові параметри оцінки, такі, як процентні ставки, волатильність та валютні курси обміну. Коли ринкові параметри оцінки відсутні, керівництво здійснює судження на основі своєї найкращої оцінки такого параметра за даних обставин, що обґрунтовано відображає ціну по даному інструменту, яка була б визначена ринком, за умови наявності ринку. При здійсненні даної оцінки використовуються різноманітні прийнятні методи, включаючи дані подібних інструментів, історичні дані і методи екстраполяції. Фонд вважає, що бухгалтерські оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

- вони з високим ступенем ймовірності піддаються змінам з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо процентних ставок, волатильності, змін валютних курсів, коригувань при оцінці інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи/(витрати) може бути значним.

Якби керівництво використовувало інші припущення щодо процентних ставок, волатильності, курсів обміну валют і коригувань при оцінці інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів в разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений в фінансовій звітності чистий прибуток та збиток Фонду.

У Примітках міститься детальна інформація про використані методики оцінки та ключові припущення, використані під час визначення справедливої вартості фінансових інструментів.

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Фонд проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Фонд визнає 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 Фонд або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Фонд 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 визнаються виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

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.

Для визначення ринкової ставки для наданих позик Фонд використовує ставку по кредитах з офіційного сайту НБУ (<https://bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#1ms>) у розділі «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)» за останні десять днів, що передують даті видачі позики, зважену на коефіцієнт ризику 1,35.

5. Розкриття інформації щодо справедливої вартості

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

Відповідно до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» справедлива вартість – це ринкова оцінка, а не оцінка з урахуванням специфіки суб'єкта господарювання. Для деяких активів та зобов'язань може бути ринкова інформація або ринкові операції, інформація про які є відкритою. Для інших активів та зобов'язань може не бути ринкової інформації або ринкових операцій, інформація про які є відкритою. Проте мета оцінки справедливої вартості в обох випадках однакова – визначити ціну, за якою відбувалася б звичайна операція продажу активу чи передачі зобов'язання між учасниками ринку на дату оцінки за нинішніх ринкових умов (тобто, вихідну ціну на дату оцінки з точки зору учасника ринку, який утримує актив або має зобов'язання).

Кращим свідченням справедливої вартості є ціни котирування на активному ринку. Якщо ринок для фінансового інструмента не є активним, суб'єкт господарювання встановлює справедливую вартість, застосовуючи метод оцінювання, який максимізує використання відкритих вхідних даних та мінімізує використання закритих вхідних даних.

Методи оцінювання охоплюють:

- застосування останніх ринкових операцій між обізнаними, зацікавленими та незалежними сторонами, якщо вони доступні;
- посилання на поточну справедливую вартість іншого інструмента, який в основному є подібним; аналіз дисконтованих грошових потоків
- та моделі опціонного ціноутворення.

Відомі три широко застосовувані методи оцінки справедливої вартості:

- ринковий підхід;
- дохідний підхід;
- витратний підхід.

Ринковий підхід передбачає визначення вартості на підставі порівняння активу із активами (аналогами), для яких відомі ціни продажу, попиту або пропозиції. Справедлива вартість активу визначається виходячи з цих цін, скоригованих на основні відмінності активу від обраних аналогів та з урахуванням відмінностей цін попиту та пропозиції від цін продажу.

Оцінка активу за відомими котируваннями його самого (ідентичного активу) на ринку на дату оцінки є окремим та найбільш прийнятним випадком оцінки за ринковим підходом, що не потребує жодних коригувань.

Дохідний підхід дозволяє визначити справедливую вартість як поточну вартість майбутніх грошових надходжень, які розраховує отримати власник від активу. Під грошовими надходженнями в даному випадку розуміються доходи за вирахуванням всіх витрат, пов'язаних із отриманням цих доходів (т. зв. чистий операційний дохід).

Витратний підхід визначає справедливую вартість як суму витрат, що має понести суб'єкт господарювання для придбання або створення такого самого або подібного активу за вирахуванням всіх наявних ознак зносу та знецінення.

Витратний підхід застосовується, як правило, до активів, які не мають ринку та/або продаються разом з іншими активами (так звані спеціалізовані активи).

Доречність застосування будь-якого підходу залежить від типу активу, вхідних даних, які доступні для оцінки, звичайних поглядів учасників даного ринку на ціноутворення, а також відповідності вимогам до ієрархії вхідних даних відповідно до МСФЗ 13.

В обраному методі оцінювання максимально використовуються ринкові показники та інформація та якомога менше спираються на дані, специфічні для суб'єкта господарювання. Він поєднує всі чинники, які учасники ринку розглядали би при встановленні ціни, і він узгоджується з прийнятими економічними методологіями ціноутворення щодо фінансових інструментів.

Періодично суб'єкт господарювання обстежує метод оцінювання та перевіряє його на достовірність, застосовуючи ціни будь-яких поточних ринкових операцій з таким самим інструментом (тобто без змінювання та перепакування), які спостерігаються, або на основі інших доступних ринкових даних, які спостерігаються.

З метою підвищення узгодженості та зіставності оцінок справедливої вартості та пов'язаного з ним розкриття інформації, Фонд використовує ієрархію справедливої вартості встановлену МСФЗ 13.

Вхідні дані 1-го рівня

Вхідні дані 1-го рівня – це ціни котирування на активних ринках на ідентичні активи зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Ціна котирування на активному ринку є найнадійнішим свідченням справедливої вартості і за наявності має бути використана без коригування для оцінки справедливої вартості.

Вхідні дані 2-го рівня

Вхідні дані 2 рівня – це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано.

Якщо актив або зобов'язання має визначений (контрактний) строк, то вхідні дані 2-го рівня повинні бути відкритими протягом практично всього строку цього актива чи зобов'язання. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди
- г) вхідні дані, підтверджені ринком.

Коригування вхідних даних 2-го рівня буде різним залежно від чинників, характерних для актива чи зобов'язання. До таких чинників належать, зокрема, такі:

- а) стан та місце розташування актива;
- б) те, якою мірою вхідні дані пов'язані з об'єктами, які можна порівняти з даним активом чи зобов'язанням;
- в) обсяг або рівень діяльності на ринках, на яких можна спостерігати вхідні дані.

Коригування вхідних даних 2-го рівня, які є важливими для всієї оцінки, може привести до того, що оцінка справедливої вартості належатиме до категорії 3-го рівня ієрархії справедливої вартості, якщо коригування використовує значні закриті дані.

Вхідні дані 3-го рівня

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

Закриті вхідні дані Компанія використовує для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Проте, мета оцінки справедливої вартості лишається такою ж, тобто ціна виходу на дату оцінки з позиції учасника ринку, який утримує актив чи несе зобов'язання. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Компанія формує закриті вхідні дані, користуючись найкращою інформацією, наявною за даних обставин, яка може включати власні дані Компанії. У процесі формування закритих вхідних даних Компанія може розпочати зі своїх власних даних, але він має скоригувати ці дані, якщо доступна у розумних межах інформація свідчить про те, що інші учасники ринку використали б інші дані або Компанія має щось особливе, чого немає у інших учасників ринку (наприклад, притаманну суб'єктові господарювання синергію).

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні 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	Ринковий, дохідний	Вхідні дані 1, 2 та 3 рівня ієрархії
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

Справедлива вартість фінансових інструментів

	Справедлива вартість	
	31.12.2019, тис. грн.	31.12.2020, тис. грн.
Грошові кошти	4974	1015
Інструменти капіталу	3359	183857
Інвестиційна нерухомість (нежитлова нерухомість)	-	27927

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), тис. грн.		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані), тис. грн.		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними), тис. грн.		Усього, тис. грн.	
	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (капітал)	1	527	-	-	2728	117908	2729	118435
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток/збиток	586	144	-	-	65271	65277	65857	65421
Інвестиційна нерухомість (Нежитлова нерухомість)	-	-	-	-	-	27927	-	27927

Для визначення справедливої вартості акцій простих іменних використовувався наявний біржовий курс за даними Української Біржі на 28.12.2020 та 30.12.2020 р. або з урахуванням зменшення корисності на підставі аналізу зміни вартості чистих активів емітента.

Частки у статутних капіталах дочірніх, асоційованих та інших підприємств оцінені за справедливою вартістю з урахуванням висновків незалежної експертної оцінки або з урахуванням зменшення корисності на підставі аналізу зміни вартості чистих активів емітента.

Оцінка справедливої вартості інвестиційної нерухомості здійснюється із залученням незалежного оцінювача (3-й рівень ієрархії).

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

Продовж 2019 та 2020 роками переміщення між рівнями ієрархії не відбувалось.

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, переоцінка)	Залишки станом на 31.12.2020	Стаття у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані, тис. грн.
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (капітал)	2728	115180	117908	117488 – придбання 2300 - збиток від зміни справедливої вартості 8 - продаж
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через	65271	6	65277	6 – прибуток від зміни справедливої вартості

прибуток/ збиток				
Інвестиційна нерухомість (Нежитлова нерухомість)	-	27927	27927	27927- придбання

Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 1-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 1-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2019	Придбання (продажі, переоцінка)	Залишки станом на 31.12.2020	Стаття у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані, тис. грн.
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (капітал)	1	526	527	409 - зміна бізнес-моделі (перенесено до фінансових інвестицій, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід) 117 - дохід від зміни справедливої вартості
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю через прибуток/ збиток	586	442	144	409 – продаж (зміна бізнес-моделі) 33 – збиток від зміни справедливої вартості

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті у фінансових звітах

7.1. Інвестиційна нерухомість.

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Інвестиційна нерухомість (нежитлова нерухомість)	27927	-

7.2. Довгострокові фінансові інвестиції

Найменування	Кількість, шт/%	Справедлива вартість на 31.12.2019, тис. грн.	Кількіс ть, шт/%	Справедлива вартість на 31.12.2020 р, тис. грн.
Фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю				
Корпоративні права ТОВ «РЕМАК»	0,1 %	8	-	-
Корпоративні права ТОВ «Любимівський кар»ер»	100 %	2542	100 %	-
Корпоративні права ТОВ «Любимівський гранітний кар»ер»	20 %	179	20 %	-
Корпоративні права ТОВ	-	-	100 %	117908

«ХАТТСТРОЙСЕРВІС»				
Акції прості іменні АТ «Райффайзен Банк Аваль»	-	-	1240000	527
		2729		118435
Фінансові інвестиції, що оцінюються за амортизованою собівартістю				
Облігація ТОВ «ВЕОН ПЛЮС» серія	17262	92678		
Облігація внутрішньої державної позики UA4000204556	513	508		
Облігація Івано-Франківська МР			20	203
		93186		203
РАЗОМ		95915		118638

7.3. Дебіторська заборгованість

	Код рядка	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	50321	-
Строкова процентна позика довгострокова		52337	-
Резерв очікуваних збитків		(2016)	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	14	-
За оренду приміщення		14	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1339	3 559
Відсотки по виданим позикам		1339	3 559
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	23539	76 663
Грошові кошти, які перераховані брокеру для торгівлі на біржі		-	21
Поточна заборгованість емітента за договором репо		4948	-
Строкова процентна позика		19244	78 862
Резерв очікуваних збитків		(653)	(2220)

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

Строкова процентна позика видана ТОВ «ЛЮБИМІВСЬКИЙ ГРАНІТНИЙ КАР'ЄР», код ЄДРПОУ 40061268 на поповнення обігових коштів, позичальник сплачує відсотки щомісячно у розмірі 20 % річних.

Станом на 31.12.2020р. нарахований резерв очікуваних збитків за виданими позиками і складає 2637 тис. грн. Нарахування резерву очікуваних збитків здійснено згідно вимог МСФЗ 9 з урахуванням платоспроможності Позичальника та ризику неотримання коштів.

Строкова процентна позика видана ТОВ «ПРОМДЕРЕВИНА», код ЄДРПОУ 42497340 на поповнення обігових коштів, позичальник сплачує відсотки щомісячно у розмірі 20 % річних.

Станом на 31.12.2020р. нарахований резерв очікуваних збитків за виданою позикою і складає 31 тис. грн. Нарахування резерву очікуваних збитків здійснено згідно вимог МСФЗ 9 з урахуванням платоспроможності Позичальника та ризику неотримання коштів.

7.4. Поточні фінансові інвестиції

Найменування	Вартість на 31.12.2020, тис. грн	Кіл-ть шт	Вартість на 31.12.2019 р, тис. грн.	Кіл-ть шт
--------------	--	-----------	--	-----------

Фінансові інвестиції, які оцінюються за амортизованою вартістю				
Облігація відсоткова 1 БАНК (Му, Credit)	972	960	-	-
Облігація відсоткова ТОВ «БЕСТ ЛІЗІНГ» сер С	581	584		
Облігація відсоткова ТОВ «ЛТА» сер А	105	105		
Облігація внутрішньої державної позики UA4000203244		-	108	109
Облігація відсоткова ТОВ «УЛФ-Фінанс» серія В		-	5285	5167
Облігація внутрішньої державної позики UA4000199491		12	-	-
Облігація внутрішньої державної позики UA4000200968		12	-	-
Облігація відсоткова ТОВ «ФК «Центр Фінансових рішень» серія К		6010	1617	1555
Разом фінансові інвестиції, які оцінюються за амортизованою вартістю	1658	-	7010	
Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку				
Відступлення права вимоги	65226	-	65226	-
Акції прості іменні АТ «Райффайзен Банк Аваль»		1240000	408	1240000
Акції прості іменні ПАТ «Таскомбанк»	51	297	44	297
Акції прості іменні ПАТ «Укрнафта»	1	4	1	4
Акції прості іменні ПАТ «Центренерго»	144	19660	177	19660
Акції прості іменні ПАТ «Алчевський металургійний комбінат»	-	3500000	-	3500000
Акції прості іменні ПАТ «Мотор Січ»	-	14	-	14
Разом Фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку	65422	-	65856	
Разом поточні фінансові інвестиції	67080	-	72866	

В 2018 році Фонд придбав у ПАТ «ВіЕс Банк» право вимоги за кредитними договорами, за якими боржниками є ТОВ з П «КОЛЬОРОВІ МЕТАЛИ» та ТОВ «ЛЮБИМІВСЬКИЙ КАР'ЄР»

7.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31.12.2020 р., тис. грн.	31.12.2019 р., тис. грн.
АТ «УНІВЕРСАЛБАНК»	1015	4974
Всього:	1015	4974

Заборони на використання грошових коштів немає.

7.6. Зареєстрований капітал

Станом на 31 грудня 2019 Фонд має зареєстровані інвестиційні сертифікати в кількості 300 000 000 штук загальною сумою 300 000 000 грн. Номінальна вартість кожного сертифіката становить 1,0 грн. Форма існування інвестиційних сертифікатів – бездокументарна.

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Зареєстрований капітал	300 000	300 000

7.7. Капітал у дооцінках

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Капітал у дооцінках	(2002)	187

Зміни в капіталі в дооцінках відбулись у зв'язку з продажем та переоцінкою фінансових інвестицій, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний сукупний дохід.

7.8. Емісійний дохід

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Капітал у дооцінках	5022	-

Емісійний дохід отриманий при вторинному розміщенні інвестиційних сертифікатів вищою за номінальну вартість.

7.9. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Нерозподілений прибуток (збиток) на 31.12.2019 року	71000
Прибуток за 2020 рік	26777
Інші зміни в капіталі	7
Нерозподілений прибуток (збиток) на 31.12.2020 року	97784

Розміщення цінних паперів Фонду як інституту спільного інвестування закритого типу припиняється в строки, що визначаються проспектом емісії цінних паперів ІСІ. Розподіл активів Фонду – ІСІ здійснюється після його ліквідації (припинення). Нарахування та оплата податку на прибуток здійснюється після ліквідації (припинення) за ставками, які будуть діяти у тому періоді в якому буде припинено діяльність Фонду.

Податок на прибуток у звітному році не нараховувався і не сплачувався.

7.10. Вилучений капітал

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Вилучений капітал	177091	183069

Протягом 2019 року Фондом викуплено 1200000 штук інвестиційних сертифікатів на суму 1704 т. грн.

Протягом 2020 року відбулось розміщення інвестиційних сертифікатів на суму 5978 т. грн.

Станом на 31.12.2020 кількість інвестиційних сертифікатів Фонду, що знаходяться в обігу становить 123 384 821 штук.

7.11. Поточна кредиторська заборгованість

За товари, роботи, послуги	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Винагорода за управління активами	620	630
Поточна кредиторська заборгованість за роботи/послуги	100	3
Разом	720	633
За розрахунками з бюджетом	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Податок на нерухомість, земельний податок	214	-
Разом	214	-

7.11. Інші поточні зобов'язання

	31.12.2020, тис. грн.	31.12.2019, тис. грн.
Відступлення прав вимоги (ТОВ «Любиміський гранітний кар'єр» за Договором від 30.08.2018 р)	65226	65 226
Разом	5226	65 226

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

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	142196	6 471

7.13. Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	138594	5 263

7.14. Інші операційні доходи

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Відсотки по залишкам на рахунку	468	2 052
Відсотки по позикам	15608	14 727
Купонний дохід по облігаціям	11348	7 890
Оренда приміщення	14	-
Списання резерву сумнівної заборгованості	-	947
Курсова різниця	178	-
Відступлення права вимоги	32	-
Разом	27648	25 616

7.15. Адміністративні витрати

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Винагорода КУА	1550	900
Винагорода торговцю цінними паперами	20	4
Винагорода зберігачу	32	28
Винагорода аудиторів	46	36
Послуги депозитарія	19	20
Інші витрати	208	4
Податки (земельний податок, податок на нерухомість)	214	-
Разом	2089	992

7.16. Інші операційні витрати

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Резерв очікуваних збитків	2444	
Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	26	183
Курсова різниця	-	1 010

Разом	2470	1 193
-------	------	-------

7.17. Інші фінансові доходи

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Дивіденди	86	85
Пеня	-	226
Разом	86	311

7.18. Інші доходи

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Судовий збір	-	4
Разом	-	4

7.19. Рух грошових коштів (за прямим методом)

	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ		
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг):		
<i>Дохід від продажу фінансових інвестицій</i>	11051	19 137
Надходження від повернення авансів	-	167 438
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	468	2 052
Інші надходження:		
<i>Відступлення права вимоги</i>	32	
Витрачання на оплату товарів (робіт, послуг)		
<i>Фінансові інвестиції</i>	(5398)	(102 788)
<i>Винагорода КУА</i>	(1560)	(289)
<i>Винагорода брокерська</i>	(30)	(33)
<i>Послуги зберігача</i>	(21)	(20)
<i>Послуги аудитора</i>	(46)	(36)
<i>Інші послуги</i>	(127)	(27)
Витрачання на оплату авансів	-	(98 155)
Витрачання на оплату повернення авансів	-	(4 208)
Інші витрачання:		
<i>РКО</i>	(5)	(3)
<i>За договором РЕПО</i>	(4499)	-
РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Надходження від отриманих відсотків та дивідендів:		
<i>Купонний дохід</i>	1117	1 996
<i>Відсотки по позикам</i>	17770	12 612
<i>Отримання дивідендів</i>	86	85
Надходження від погашення позик	82111	29 450
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	(141486)	
Витрачання на придбання необоротних активів	(27927)	

Витрачання на надання позик	(77346)	(39 500)
РУХ КОШТІВ У РЕЗУЛЬТАТІ ФІНАНСОВОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	2020 рік, тис. грн.	2019 рік, тис. грн.
Надходження від власного капіталу	11000	-
Витрачання на викуп власних акцій		(1 704)
ЧИСТИЙ РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ЗА ЗВІТНИЙ ПЕРІОД	(3 959)	(13 993)
Залишок коштів на кінець року	1015	4 974

7.20. Звіт про власний капітал

Власний капітал станом на 31.12.2019 року складав 188118 тис. грн.

Статутний капітал сформований у відповідності до законодавства України та установчим документам Фонду і становить 300 000 тис. грн.

Капітал в дооцінках станом на 31.12.2020 складає (2002) тис. грн., станом на 31.12.2019 капітал в дооцінках складав 187 тис. грн., зміни виникли за рахунок переоцінки вартості фінансових інвестицій Фонду. Інші зміни в капіталі в сумі 7 т. грн. виникли в наслідок перекласифікації капіталу в дооцінках при продажу фінансових інвестицій, а саме корпоративних прав, які оцінювались за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, до складу нерозподіленого прибутку. В 2020 році Фонд отримав прибуток в розмірі 26777 тис. грн. Станом на 31.12.2020 р. нерозподілений прибуток складає 97784 тис. грн.

Вилучений капітал станом на 31.12.2019 р. складав 183069 тис. грн. Протягом 2020 року Фондом розміщено 5978260 штук інвестиційних сертифікатів на суму 5978 тис. грн. Вилучений капітал станом на 31.12.2020 р. складає 177091 тис. грн.

Всього власний капітал станом на 31.12.2020 року складає 223713 тис. грн.

Інформацію про власний капітал Фонду розкрито у Формі 4 Звіт про власний капітал.

7.21. Розкриття інформації щодо пов'язаних осіб

Для цілей цієї фінансової звітності, у відповідності з IAS 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони», сторони вважаються пов'язаними, коли одна із сторін має можливість контролювати іншу сторону, або здійснювати суттєвий вплив на процес прийняття фінансових та управлінських рішень.

При розгляді кожної можливої пов'язаної сторони особлива увага приділяється змісту відношень, а не тільки їх юридичній формі.

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

Пов'язані сторони за 2019 рік	Вид пов'язаності
ТОВ «КУА ТЕМП»	Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 8125921 шт, що складає 6,92 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ТОВ «Гарант ресурс груп»	Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 109280640 шт, що складає 93,08 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ТОВ «Любимівський кар»ер»	Фонд володіє 100 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Любимівський гранітний кар»ер»	Фонд володіє 20 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Промдеревина»	Фонд володіє 10,1 % Статутного капіталу товариства
Іваник С.Л.	Управлінський персонал ТОВ «КУА ТЕМП»

Нижче наведено дані по операціях з пов'язаними сторонами за період 01.01.2019 – 31.12.2019 р., згідно переліку пов'язаних осіб :

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Сальдо на 01.01.19 р., тис. грн.	Оборот за дебетом, тис. грн.	Оборот за кредитом, тис. грн.	Сальдо на 31.12.2019 р., тис. грн.
ТОВ «Любимівський гранітний кар»ер»	Позика	69803	19500	15461	73842
ТОВ «Любимівський гранітний кар»ер»	Відсотки за позикою	1207	13597	11267	3537

ТОВ «Любимівський гранітний кар'єр»	Продаж фінансових інструментів	69432	4206	-	65226
ТОВ «Промдеревина»	Позика	-	29000	24000	5000
ТОВ «Промдеревина»	Відсотки за позикою	-	1367	1345	22
ТОВ «КУА ТЕМП»	Винагорода за управління активами	15	289	904	630
ТОВ «КУА ТЕМП»	Викуп інвестиційних сертифікатів	-	1704	1704	-

Пов'язані сторони за 2020 рік	Вид пов'язаності
ТОВ «КУА ТЕМП»	Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 8125921 шт, що складає 6,59 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ТОВ «Гарант ресурс груп»	Власник інвестиційних сертифікатів, володіє 115258900 шт, що складає 93,41 % від розміщених інвестиційних сертифікатів
ТОВ «Любимівський кар'єр»	Фонд володіє 100 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Любимівський гранітний кар'єр»	Фонд володіє 20 % Статутного капіталу товариства
ТОВ «Промдеревина»	Фонд володіє 10,1 % Статутного капіталу товариства
Іваник С.Л.	Управлінський персонал ТОВ «КУА ТЕМП»

Нижче наведено дані по операціях з пов'язаними сторонами за період 01.01.2020 – 31.12.2020 р., згідно переліку пов'язаних осіб :

Пов'язані сторони	Вид транзакції	Сальдо на 01.01.20 р., тис. грн.	Оборот за дебетом, тис. грн.	Оборот за кредитом, тис. грн.	Сальдо на 31.12.2020 р., тис. грн.
ТОВ «Любимівський гранітний кар'єр»	Позика	73842	92030	82931	82941
ТОВ «Любимівський гранітний кар'єр»	Відсотки за позикою	3537	14586	16842	1281
ТОВ «Промдеревина»	Позика	5000	18865	20765	3100
ТОВ «Промдеревина»	Відсотки за позикою	22	965	928	59
ТОВ «КУА ТЕМП»	Винагорода за управління активами	630	1560	1550	620
ТОВ «Гарант Ресурс»	Розміщення інвестиційних сертифікатів	-	11000	11000	-

8. Цілі та політика управління ризиками

Функція управління ризиками у Фонді здійснюється Компанією з управління активами.

Фонд піддається дії ризику зміни ринкової ціни, кредитному ризику, ризику втрати ліквідності, валютному ризику та іншим ризикам, пов'язаним з фінансовими інструментами, якими він володіє.

Основними цілями управління фінансовими ризиками є визначення лімітів ризику й нагляд за тим, щоб ці ліміти не перевищувались.

Ризики виникають на основі як внутрішніх, так і зовнішніх факторів. Значна частина зовнішніх факторів перебуває за межами контролю з боку Фонду, тому Фонд не може мати повної впевненості щодо часу виникнення та наслідків можливих майбутніх подій, які можуть вплинути на її діяльність.

Фонд прагне до визначення, оцінки, моніторингу та управління кожним видом ризиків у своїй діяльності відповідно до визначеної політики та процедурами.

Керівництво Фонду стежить за тим, щоб діяльність Фонду, пов'язана з фінансовими ризиками, здійснювалася згідно з політикою та процедурами, а визначення, оцінка фінансових ризиків та управління ними відбувалися згідно з політикою Фонду та її готовності приймати на себе ризики.

Система управління ризиками покликана ідентифікувати зовнішні фактори та мінімізувати (оптимізувати) можливий вплив відповідних ризиків, а також забезпечити мінімізацію ризиків, що можуть виникнути під впливом внутрішніх факторів Фонду.

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

Фонд схильний до ринкового ризику. Ризик є невід'ємною частиною економічної діяльності Фонду.

Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ринок та інший ціновий ризик.

Принципи управління ризиками, які застосовуються компанією для керування цими ризиками, наведені нижче:

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься 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 коливанням цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів.

Фонд наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції.

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 Фонд використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

На основі аналізу історичної волатильності фондового індексу ПФТС керівництво Фонду визначило, що ціновий ризик для акцій українських підприємств становить $\pm 5\%$ (у попередньому році $\pm 5\%$). Потенційна зміна цін визначена на спостереженнях історичної волатильності доходностей цього класу активів. Потенційна волатильність визначається як така, що відповідає стандартному відхиленню річних доходностей акцій протягом останніх 5 років. Якщо ринкові ціни змінюватимуться за таким сценарієм, це може впливати на вартість чистих активів.

Цінові ризики

Тип активу	Справедлива вартість, тис. грн	% змін		Потенційний вплив на чисті активи Фонду	
		+	-	Сприятливі зміни	Несприятливі зміни
На 31.12.2019 р.					
Акції прості імені	630	5,00	5,00	+31,5	-31,5
На 31.12.2020 р.					
Акції прості імені	722	5,00	5,00	+36,1	-36,1

Ризик зміни ринкової ціни

Ризик зміни ринкової ціни – це ризики, що вартість фінансових інструментів змінюватиметься в результаті змін у ринкових цінах. Фінансові активи, доступні для продажу, або активи Фонду, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, схильні до впливу ризику зміни ринкової ціни через невизначеності у майбутніх цінах інвестицій. Для управління ризиком зміни ціни інвестиції в інструменти капіталу, Фонд диверсифікує свій портфель.

Валютний ризик

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних ресурсів.

Фонд не схильний до валютного ризику, тому що не має зобов'язань у валюті.

Станом на 31 грудня 2020 року Фонд не має фінансових активів і зобов'язань, номінованих в іноземних валютах.

Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик збитків в результаті неспроможності будь-якої особи, що є стороною за договором чи будь-якого дебітора – виконати взяті на себе зобов'язання за таким договором, у тому числі ризик недобросовісності контрагента.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість (в т.ч. позики) та інші боргові інструменти.

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

Кредитні ризики, пов'язані з торговою та іншою дебіторською заборгованістю: управління кредитним ризиком, пов'язаним з клієнтами, здійснюється кожним операційним підрозділом у відповідності з політикою, процедурами і системою контролю, встановленими Фондом щодо управління кредитним ризиком, пов'язаним з клієнтами.

На підставі критеріїв внутрішнього рейтингу для всіх клієнтів встановлюються ліміти на надання послуг на умовах відстрочення платежу. Здійснюється регулярний моніторинг непогашеної дебіторської заборгованості клієнтів.

Клас фінансових активів:	Вартість фінансових активів, які схильні кредитному ризику на звітну дату, тис. грн.	
	31 грудня 2019 року	31 грудня 2020 року
Довгострокова дебіторська заборгованість	-	50321
Грошові кошти та їх еквіваленти	4974	1015
Інша поточна дебіторська заборгованість	76663	23539

Значна концентрація кредитного ризику Фонду виникає у зв'язку з наявністю станом на 31.12.2020 року в активах Фонду строкової процентної позики, виданої ТОВ «ЛЮБИМИВСЬКИЙ ГРАНІТНИЙ КАР'ЄР», код ЄДРПОУ 40061268 на поповнення обігових коштів, позичальник сплачує відсотки щомісячно у розмірі 20 % річних.

Станом на 31.12.2020р. нарахований резерв під очікувані кредитні збитки за виданою позикою і складає 2637 тис. грн. Нарахування резерву під очікувані кредитні збитки здійснено згідно вимог МСФЗ 9 з урахуванням платоспроможності Позичальника та ризику неотримання коштів.

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

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, Керівництво дійшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальника не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання.

Кредитний ризик Фонду, пов'язаний з наявністю грошових коштів на поточних рахунках станом на 31.12.2020 р., є несуттєвим, враховуючи, що грошові кошти розміщені в банку з високим інвестиційним рейтингом.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів, які зберігаються в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК» також були враховані дані НБУ. В квітні 2020 журнал «Бізнес» опублікував щорічні результати дослідження «Фінансовий Оскар», у якому банк традиційно став лауреатом нагороди в ТОП-5 номінантів «Вибір населення» – таку високу позицію банк зайняв за

досягнення в сфері обслуговування фізичних осіб та притягнення депозитів. 31 серпня 2020 року незалежна рейтингова агенція «Кредит-Рейтинг» оголосила результати перегляду рейтингів надійності депозитів, наданих раніше українським банкам. УНІВЕРСАЛ БАНК вкотре підтвердив найвищу надійність банківських вкладів - на рівні «5».

Ризик ліквідності.

Ризик втрати ліквідності являє собою ризик, що виникає при невідповідності термінів погашення активів та зобов'язань. Розбіжність по даним позиціям потенційно підвищує прибутковість, але також може збільшити ризик виникнення збитків.

Фонд проводить процедури з метою зведення таких збитків до мінімуму шляхом підтримки достатньої кількості грошових коштів та інших високоліквідних активів та маючи у доступі достатню кількість джерел кредитування.

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

Інформація по зобов'язанням Фонду в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	До 3 міс	За вимогою	Всього
Інші поточні зобов'язання		65 226	65226
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	633		633
Всього	633	65226	65859
Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	За вимогою	Всього
Інші поточні зобов'язання	-	65226	65226
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	934	-	934
Всього	934	65226	65251

Враховуючи, що станом на 31.12.2020 року основна сума зобов'язань Фонду (65226 тис. грн.) це нефінансове поточне зобов'язання за спланим договором щодо передачі права вимоги, а решта зобов'язань є поточними, ризик ліквідності визнано як низький.

Управління капіталом

Компанія розглядає управління капіталом Фонду 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 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.

Компанія здійснює управління капіталом Фонду з метою 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 та захистити від ризиків на які наражається Фонд в процесі своєї діяльності.

Компанія здійснює моніторинг капіталу на основі балансової вартості власного капіталу та зобов'язань Фонду. Метою Компанії в управлінні капіталом є утримання оптимального співвідношення капіталу та зобов'язань Фонду.

Управлінський персонал Компанії здійснює огляд структури капіталу на щомісячній основі. При цьому аналізує вартість капіталу Фонду та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності	223713 тис. грн.:
- Зареєстрований капітал (оплачений капітал)	300 000 тис. грн.
- Капітал у дооцінках	(2002) тис. грн.
- Емісійний дохід	5022 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток	97784 тис. грн.
- Вилучений капітал	(177091) тис. грн.

9. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

З метою збереження ресурсів Фонд придбав нерухомість, яку використовує для отримання доходу від оренди, придбав облігації, по яким виплачуються відсоткові доходи та придбав корпоративні права підприємств.

Підвищення ефективності використання трудових ресурсів є можливим лише за умови формування якісної системи менеджменту, що в свою чергу передбачає встановлення жорстких вимог до керівників усіх рівнів. Для реалізації цієї мети Товариством створена система вимог до працівників, які повинні їм відповідати, зокрема, наявність дипломів з вищою освітою та підтвердження рівня кваліфікації відповідними сертифікатами.

10. Інша додаткова інформація

Фонд здійснює діяльність з спільного інвестування з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України.

Активи Фонду формуються з дотриманням вимог, визначених ст. 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».

Вимоги до складу, структури та мінімального розміру активів Фонду встановлюються чинним законодавством України, яке регулює діяльність з спільного інвестування. Закон України «Про інститути спільного інвестування».

Протягом звітного року порушень вимог законодавства інститутів спільного інвестування щодо складу, структури та мінімального розміру активів Фонду не відбувалось.

11. Події після дати балансу

Подій, які вимагають коригування після закінчення звітного періоду, визначених МСБО 10 «Події після звітного періоду», не відбувалось.

12. Сегменти

Фонд проводить діяльність в одному географічному сегменті (Україна) та бізнес-сегменті - діяльність з управління активами інституційних інвесторів.

13. Судові позови

Станом на 31 грудня 2020 року Фонд не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

Головний бухгалтер ТОВ «КУА ТЕМП»

Директор ТОВ «КУА ТЕМП»

Сладковська І.Ц.
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР
Іваник С.Л.
«Сейя-Кірш-аудит»
ЗДОРІЧЕНКО І.І.

35

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * КУА ТЕМП * Ідентифікаційний код 38727330

Сейя-Кірш-аудит * Ідентифікаційний код 24263164