

Україна
ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«АРАМА»
вул. Турівська, 32, оф.4
м. Київ
Тел./факс 428-71-29
e-mail info@arama.com.ua



Ukraine
AUDIT FIRM
«ARAMA» LLC
Tyrivska Str., 32, of. 4
Kyiv
Tel./fax 428-71-30
e-mail info@arama.com.ua

Включена до «Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності»
до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 1921

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
щодо річної фінансової звітності
Пайового венчурного інвестиційного фонду
недиверсифікованого виду
закритого типу «БІЗНЕСПРОМБУД»
Приватного акціонерного товариства
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ
«БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»,
активи якого перебувають в управлінні
Приватного акціонерного товариства
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ
«БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»
станом на 31 грудня 2021 року

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Керівництву ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»
Учасникам ПВІФНВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «БІЗНЕСПРОМБУД» Приватного акціонерного товариства «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» (надалі Фонд), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31.12.2021р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою та 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 інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «БІЗНЕСПРОМБУД» Приватного акціонерного товариства «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» на 31 грудня 2021 року та 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»). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні 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, які на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

| Ключове питання аудиту | Яким чином наш аудит розглядав ключове питання аудиту |
|--|---|
| Оцінка іншої поточної дебіторської заборгованості (код рядка 1155), 6 527 тис. грн. | |
| Дивіться Примітку 3 щодо відповідних облікових політик, а також Примітки 4,5,6. | |

| | |
|---|---|
| <p>Інша поточна дебіторська заборгованість на 31 грудня 2021 року представлена поточною заборгованістю за договором відступлення права вимоги та інвестиційним договором в об'єкт будівництва загальною сумою 6527 тис. грн. і становить 75% активів Фонду.</p> <p>Фінансовий вплив первісного визнання та подальшої оцінки дебіторської заборгованості як фінансового інструменту є суттєвим, і припущення, які використовуються при оцінці справедливої вартості при первісному визнанні, подальшому обліку за амортизованою вартістю та розрахунку очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю, вимагають значних оцінок та суджень, а отже, облік та оцінка фінансових інструментів розглядається як ключове питання аудиту.</p> <p>Ми приділили особливу увагу оцінці резерву очікуваних кредитних збитків за іншою поточною дебіторською заборгованістю в зв'язку з тим, що процес оцінки є складним і передбачає застосування значних суджень керівництвом.</p> <p>На нашу думку інша поточна дебіторська заборгованість, пов'язана з основною діяльністю Фонду, є одним з найвпливовіших показників фінансової звітності, які дають уяву про діяльність Фонду за звітний рік.</p> | <p>Наші аудиторські процедури щодо цього питання включали, серед іншого:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поглиблений аналіз документів, що є підставою для визнання та оцінки такої заборгованості; - перевірку суттєвих умов договору, зокрема термінів виникнення та погашення зазначеної дебіторської заборгованості для виявлення можливого прострочення платежів; - перевірку методології оцінки очікуваних кредитних збитків стосовно іншої поточної дебіторської заборгованості, що використовувало керівництво Товариства; - щодо створеного резерву під очікувані кредитні збитки, перевірили припущення, використані Товариством щодо повернення дебіторської заборгованості, що лежать в основі виявлення ознак знецінення та кількісної оцінки станом на 31.12.2021р., та оцінили модель очікуваних кредитних збитків, що використовується керівництвом для оцінки збитків. <p>Крім того, ми перевірили відповідність інформації, розкритої у звітності та Примітках.</p> <p>Прийнятність поточних оцінок керівництва Товариства щодо іншої поточної дебіторської заборгованості при підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, не є гарантією того, що з настанням майбутніх подій, які за своєю суттю є невизначеними, дані оцінки не зазнають значних змін.</p> |
|---|---|

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність

Управлінський персонал Приватного акціонерного товариства КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ (надалі Товариство) несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу «БІЗНЕСПРОМБУД» Приватного акціонерного товариства КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал Товариства визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності Фонду управлінський персонал Товариства несе відповідальність за оцінку здатності Фонду 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 Товариства або планує ліквідувати Фонд чи припинити його діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск 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 Фонду 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 Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі;
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні 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 управлінському персоналу, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора окрім випадків, коли законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за край виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його користь для інтересів громадськості.

Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Відповідно до вимог, встановлених у статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258) аудиторського звіту, наводимо наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

Інформація про узгодженість звіту про управління (консолідованого звіту про управління), який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю (консолідованою фінансовою звітністю) за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер:

Відповідно до критеріїв, встановлених ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (надалі Закон), ПВІФНВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» віднесено до мікро підприємств. Законом встановлено, що від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

Відповідно до вимог, встановлених рішенням Комісії від 22.07.2021р. № 555 «Вимоги до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, наводимо наступну інформацію.

Вступний параграф

Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та ідентифікаційний код юридичної особи компанії з управління активами, яка управляє ІСІ на звітну дату:

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»;

Код за ЄДРПОУ: 22968535;

Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) (для ПІФ та КІФ)

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ»;

Тип, вид та клас фонду:

Тип: закритий

Вид: недиверсифікований

Клас: немає

Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування:

18 квітня 2011 року №1605

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 2331605

Строк діяльності інвестиційного фонду: 15 (п'ятнадцять) років з дати реєстрації в ЄДРІСІ.

Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390.

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» не є юридичною особою і вимоги щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структури власності станом на дату нашого аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390 не застосовуються .

Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;

- підприємством, що становить суспільний інтерес.

ПІФ НВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» не є:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;

- підприємством, що становить суспільний інтерес.

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):
ПВІФ НВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ не є юридичною особою і, відповідно, не має материнських/дочірніх компаній.

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (рік) (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків):

Згідно «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015р. не існує обов'язкових до виконання пруденційних нормативів, що використовуються для вимірювання та оцінки ризиків діяльності інститутів спільного інвестування.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Вартість чистих активів Фонду визначена відповідно до вимог «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» від 30.07.2013 року №1336 шляхом вирахування із суми активів ІСІ з урахуванням їх ринкової вартості, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

На нашу думку, Фонд дотримується вимог Положення 1336, що регулює порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

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

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі ІСІ, визначаються регламентом ІСІ та проспектом емісії інвестиційних сертифікатів Фонду відповідно до вимог «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» від 10.09.2013 № 1753 (Положення №1753).

Метою виконання аудиторських процедур щодо відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам законодавства, що висуваються до пайового венчурного недиверсифікованого закритого інвестиційного фонду, було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

- відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі Фонду, вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» Положення 1753;

На нашу думку, склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду, відповідають вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» Положення 1753;

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

Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ регламентується «Положенням про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» від 13.08.2013 № 1468 (далі Положення 1468).

Метою виконання аудиторських процедур щодо відповідності суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду вимогам Положення 1468, було отримання доказів, які дозволяють сформулювати судження щодо:

- відповідності розміру винагороди компанії з управління активами порядку, установленому Положенням 1468;
- відповідності розміру витрат Фонду, вимогам визначеним розділом 2 Положення 1468 (крім винагороди та премії компанії з управління активами, податків та зборів, передбачених законодавством України).

Фактичний розмір винагороди компанії з управління активами ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» за 2021 рік не перевищив 10 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, відповідно до вимог Положення 1468.

Розмір витрат Фонду не перевищив 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, що відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення 1468.

На нашу думку, за результатами виконаних процедур перевірки розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду протягом 2021 року, можна зробити висновок про дотримання Фондом вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду:

- розмір винагороди компанії з управління активами Фонду відповідає вимогам, встановленим Положенням 1468;
- розмір витрат Фонду відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення 1468.

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Відповідно до «Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування» від 30.07.2013 року №1338 мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування – це встановлена Законом України «Про інститути спільного інвестування» сума активів, що становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації пайового фонду як інституту спільного інвестування.

Вимоги щодо мінімального обсягу активів застосовуються до пайового фонду через шість місяців з дня реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів такого фонду.

Розпорядженням №0174-СІ від 02 вересня 2013 року НКЦПФР постановила: визнати ПВІФНВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» таким, що відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів пайового фонду.

На нашу думку, розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством України.

Пов'язані сторони та операції з ними, які не були розкриті

Ми не виявили пов'язаних сторін Фонду та/або операцій з пов'язаними сторонами які не були розкриті у фінансовій звітності ПВІФНВЗТ «БІЗНЕСПРОМБУД» ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року.

Відомості про суб'єкта аудиторської діяльності:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «АРАМА»

Ідентифікаційний код юридичної особи:

25409247

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності:

www.arama.com.ua

Дата та номер договору на проведення аудиту:

Додатковий договір №2 від 28.11.2021р. до договору №10/12/20-ГА від 10.12.2020р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:

28.11.2021р.; 07.02.2022р.

Ключовий партнер, завдання з аудиту,

результатом якого є цей звіт, незалежного аудитора, є

Ліди́я Іва́нівна Ти́пенко

Номер реєстрації аудитора в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: №100472.

Дата складання аудиторського звіту: 07.02.2022 року

Місце видачі:



**ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ
«БІЗНЕСПРОМБУД» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР
ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ"**

ЗМІСТ

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ за МСФЗ за рік , що закінчився 31 грудня 2021 року

| | |
|------------------------------------|---|
| Звіт про фінансовий стан | 2 |
| Звіт про сукупний дохід | 3 |
| Звіт про зміни у власному капіталі | 4 |
| Звіт про рух грошових коштів | 5 |

ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

| | | |
|----|--|----|
| 1. | Інформація про Фонд | 6 |
| 2. | Загальна основа формування фінансової звітності | 8 |
| 3. | Суттєві положення облікової політики | 9 |
| 4. | Ключові бухгалтерські оцінки та професійні судження в застосуванні облікової політики | 18 |
| 5. | Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості | 21 |
| 6. | Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності | 23 |
| 7. | Розкриття іншої інформації | 27 |

**ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ за МСФЗ за рік,
що закінчився 31 грудня 2021 року**

Звіт про фінансовий стан

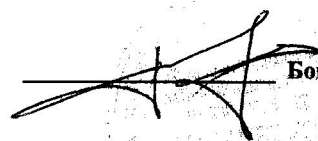
(тис. грн.)

| АКТИВ | Код рядка | 31 грудня 2021 року | 31 грудня 2020 року | Примітка |
|---|------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|
| I. Необоротні активи | | | | |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | | | |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | | 546 | 6.1 |
| Усього за розділом I | 1095 | | 546 | |
| II. Оборотні активи | | | | |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 1130 | 2174 | 795 | 6.1 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 6527 | 7905 | 6.1 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | | | |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | | | |
| Рахунки в банках | 1167 | | | 6.2 |
| Усього за розділом II | 1195 | 8704 | 8700 | |
| Баланс | 1300 | 8704 | 9246 | |
| Пасив | | | | |
| I. Власний капітал | | | | |
| Зареєстрований капітал | 1400 | 50000 | 50000 | 6.4 |
| Додатковий капітал | 1410 | 1 | 1 | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | (1401) | (862) | 6.7 |
| Неоплачений капітал | 1425 | (41080) | (41080) | |
| Усього за розділом I | 1495 | 7520 | 8059 | |
| Усього за розділом II | 1595 | | | |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за: товари, роботи, послуги | 1615 | 213 | 216 | 6.3 |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | 971 | 971 | 6.3 |
| Усього за розділом III | 1695 | 1184 | 1187 | |
| Баланс | 1900 | 8704 | 9246 | |

Затверджено до випуску та підписано

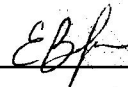
“04” лютого 2022 року

Директор



Бондаренко О.В.

Головний бухгалтер



Лисак О.В.

Звіт про сукупний дохід

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

(тис. грн.)

| Стаття | Код рядка | 2021 рік | 2020 рік | Примітка |
|---|-----------|----------|----------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Інші операційні доходи | 2120 | 109 | - | 6.6 |
| Адміністративні витрати | 2130 | (46) | (37) | 6.5 |
| Інші операційні витрати | 2180 | (710) | - | 6.6 |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | | |
| прибуток | 2190 | | | |
| збиток | 2195 | (647) | (37) | |
| Доход від участі в капіталі | 2200 | - | - | |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 2040 | 1796 | 6.6 |
| Інші доходи | 2240 | - | 4057 | 6.6 |
| Інші витрати | 2270 | (1932) | (5110) | |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | | |
| прибуток | 2290 | | 706 | 6.7 |
| збиток | 2295 | (639) | | |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | | | |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | | |
| Чистий фінансовий результат: | | | | |
| прибуток | 2350 | | 706 | |
| збиток | 2355 | (639) | | |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Найменування показника | Код рядка | 2021 рік | 2020 рік | |
|--|-------------|------------|------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | | | |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | | | |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | 639 | 706 | |

Затверджено до випуску та підписано

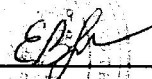
“04” лютого 2022 року

Директор



Бондаренко О.В.

Головний бухгалтер



Лисак О.В.

Звіт про зміни у власному капіталі

(тис. грн.)

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований капітал | Додатковий капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього власного капіталу | Примітка |
|--|-----------|------------------------|--------------------|---|---------------------|--------------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| Залишок на 01 січня 2020 року | 4000 | 50000 | 1 | (1568) | (41080) | 7353 | |
| Вплив змін облікової політики, виправлення помилок та вплив переходу на нові та/або переглянуті стандарти і тлумачення | 4005 | - | - | - | - | - | |
| Скоригований залишок 01 січня 2020 року | 4095 | 50000 | 1 | (1568) | (41080) | 7353 | |
| Чистий прибуток (збиток) за 2020 рік | 4100 | - | - | 706 | - | 706 | |
| Інший сукупний дохід за 2020 рік | 4110 | - | - | - | - | - | |
| Розподіл прибутку : | - | - | - | - | - | - | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | - | - | - | - | - | |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | |
| Разом змін в капіталі за 2020 рік | 4295 | - | - | 706 | - | 706 | |
| Залишок на 31 грудня 2020 року | 4300 | 50000 | 1 | (862) | (41080) | 8059 | |
| Коригування: | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | |
| Скоригований залишок на 01 січня 2021 року | 4095 | 50000 | 1 | (1862) | (41080) | 8059 | |
| Чистий прибуток (збиток) за 2021 рік | 4100 | - | - | (539) | - | (539) | |
| Інший сукупний дохід за 2021 рік | 4110 | - | - | - | - | - | |
| Розподіл прибутку : | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | - | - | - | - | - | |
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | - | - | - | - | - | |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | - | - | - | - | - | |
| Разом змін в капіталі за 2021 рік | 4295 | - | - | (539) | - | (539) | |
| Залишок на 31 грудня 2020 року | 4300 | 50000 | 1 | (1401) | (41080) | 7520 | 6.4 |

Затверджено до випуску та підписано
"04" лютого 2022 року

Директор  Бондаренко О.В.
Головний бухгалтер  Лисак О.В.

Звіт про рух грошових коштів
(за прямим методом)

(тис. грн.)

| Стаття | Код рядка | 2021 рік | 2020 рік | Примітка |
|---|-------------|-------------|------------|----------|
| | 2 | 4 | 5 | |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | | |
| Надходження від: | | | | |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 3000 | | | |
| Інші надходження | 3095 | | | |
| Витрачання на оплату: | | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | (47) | (6) | |
| 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 інших податків і зборів | 3118 | | | |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (1380) | (795) | |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | | (19) | |
| Інші витрачання | 3190 | | | |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 1427 | 819 | |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | | |
| Надходження від реалізації фінансових інвестицій | 3200 | 1430 | 819 | |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | 1430 | 819 | |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | | |
| Надходження від: | | | | |
| Власного капіталу | 3300 | | | |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | | | |
| Чистий рух коштів за звітний період | 3400 | 3 | | |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | | | |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | | | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | | | 6.2 |

Затверджено до випуску та підписано

“04” лютого 2022 року

Директор

Бондаренко О.В.

Головний бухгалтер

Лисак О.В.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2021 рік

Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ"

СКЛАДЕНОЇ ВІДПОВІДНО ДО МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

1. Інформація про Фонд

Фінансова звітність Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ" (далі – Фонд) за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року підготовлена Приватним акціонерним товариством «Компанією з управління активами адміністратором пенсійного фонду «Брокбізнесінвест» (далі – КУА або Товариство).

Повне найменування Фонду: Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ"

Скорочене найменування Фонду: Пайовий венчурний інвестиційний фонд "Бізнеспромбуд".

Пайовий венчурний інвестиційний фонд "Бізнеспромбуд" створено в березні 2011 року на підставі рішення загальних зборів акціонерів ПрАТ «КУА АПФ «Брокбізнесінвест» (Протокол № 15 від 15 березня 2011 року).

Фонд має Свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ" від 18 квітня 2011 року. *Реєстраційний код* за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування 2331605

Депозитарною установою, з якою Приватним акціонерним товариством «Компанією з управління активами адміністратором пенсійного фонду «Брокбізнесінвест» від свого імені, та за рахунок і в інтересах Пайового венчурного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ" укладено Договір про обслуговування емісії в цінних паперах є Публічне акціонерне товариство «Національний депозитарій України»

Строк діяльності Фонду 15 років

Юридична та фактична адреса Фонду: 01035, м. Київ, вул. Дмитрівська, 75 оф.155

Адреса електронної пошти: bbinvest.fond@gmail.com

Веб-сторінка: www.bbinvest.kiev.ua

Характеристика основних напрямків інвестиційної діяльності:

Фонд створений як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд для провадження діяльності зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів учасників фонду та доходів, отриманих фондом від здійснення діяльності зі 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 корпоративних інвестиційних фондів законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Пріоритетним є інвестування в будівництво, сільське господарство, металургію, машинобудівну, енергетичну промисловість, фінансову та страхову діяльність, ІТ галузь, шляхом залучення коштів в корпоративні права, цінні папери, нерухомість, боргові зобов'язання (зобов'язання можуть бути оформлені векселями, заставними, договорами відступлення права вимоги, позики та в інший спосіб не заборонений законодавством) підприємств зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені чинним законодавством України.

Економічне середовище, в якому Фонд здійснює свою діяльність

Після кількох років відновлення від економічної та політичної кризи 2014-2015 років, реальний ВВП почав зростати, досягши 3.2% у річному обчисленні за 2019 рік. У 2020 році спалах та широке поширення у світі епідемії нової хвороби COVID-19 мали суттєві фінансові наслідки для всіх ринків та економік країн. Серед таких наслідків - перебої з виробництвом і постачаннями, падіння обсягів виручки, продуктивності або всього перерахованого вище відразу, недоступність персоналу (в тому числі висококваліфікованого), закриття представництв, торгових точок і так далі, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, затримка в реалізації бізнес-планів щодо зростання та розширення, згорання інвестиційних програм тощо, тимчасового послаблення української гривні до долара США і Євро. Такі наслідки призвели до знецінення, як фінансових так і нефінансових активів, значного перегляду в оцінці запасів, вплинули на справедливую вартість активів та порушення виконання умов за кредитними зобов'язаннями, зростання виплат у зв'язку з безробіттям, збитковість діяльності тощо. Значна кількість компаній в країні вимушені були припинити або обмежувати свою діяльність на невизначений час, що призвело до обмеження ділової активності, та вплинуло на попит товарів та послуг Товариства.

Через запровадження карантинних та обмежувальних заходів урядом України, урядами інших держав – торговельних партнерів України, реальний ВВП України зазнав спаду на 4,2% за 2020 рік. У 2021 році ВВП України відновив зростання до 3%. Також у 2021 році спостерігалась стабілізація курсу гривні до провідних іноземних валют після того, як в 2020 році національна валюта України девальвувала на 19.3% відносно долара та на 31,5% відносно євро.

Упродовж 2021 року карантинні обмеження були частково зняті. Натомість наприкінці 2021 році суттєво зросла вартість енергоносіїв, та посилюється військово-політичний тиск з боку Російської Федерації, яка продовжувала контролювати тимчасово окуповані райони Донецької і Луганської областей, а також Автономну республіку Крим.

І хоча обмежувальні заходи та агресивна політика Російської Федерації не мають прямого впливу на господарську діяльність Товариства, суттєво зріс ризик неплатежів та дефолтів у розрахунках з її фінансовими партнерами, та зменшилась інвестиційна привабливість країни для зовнішніх партнерів.

НБУ тричі протягом 2020 року знижував облікову ставку з 13,5% до 6% на кінець року. З метою стримування інфляції НБУ протягом 2021 року поступово підвищив облікову ставку з 6% до 9% на 31 грудня 2021 року. Станом на дату цієї звітності облікова ставка НБУ зросла до 10%.

За підсумками 2021 року інфляція склала 10%, тоді як за очікуваннями НБУ вона мала бути в межах 5% \pm 1 в.п. Прискорення інфляції в 2021 році зумовлено жвавим споживчим попитом та суттєвим подорожчанням енергоносіїв.

Основним макроекономічним прогнозом є подальша стабілізація з помірним зростанням ВВП та уповільненням інфляції зі зростанням ВВП до 4% на рік. При цьому ключовими умовами для цього залишається дипломатичне вирішення ситуації з Росією та продовження співробітництва з міжнародними фінансовими організаціями, зокрема з Міжнародним Валютним Фондом, з яким

тривають перемовини. Реалізація програми stand-by дасть змогу забезпечити макроекономічну стабільність, необхідну для впевненого та безперервного відновлення української економіки.

Хоча управлінський персонал вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільної діяльності Фонду, необхідні за існуючих обставин, подальша нестабільність умов здійснення діяльності може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо. Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Фонду. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінки управлінського персоналу.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Концептуальна основа фінансової звітності

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2021 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 станом на 01 січня 2021 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

2.2. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність підготовлена на основі принципу безперервності діяльності, який передбачає, що Фонд буде продовжувати свої операції в найближчому майбутньому, а також зможе реалізувати свої активи і погасити свої зобов'язання в ході звичайної діяльності. Таким чином, керівництво Товариства вважає, що використання принципу безперервної діяльності є доречним в даних обставинах.

При цьому, на дату затвердження звітності стабільність економіки і відповідно стабільність діяльності Фонду залежить в значній мірі від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної та правової системи. Незважаючи на стабілізаційні заходи, які вживаються урядом України, існує певна невизначеність щодо фінансового стану, результатів операцій та економічних перспектив Фонду. В результаті виникає суттєва невизначеність, яка може вплинути на майбутні операції та можливість відшкодування вартості активів Фонду, його можливість погашати свої борги в міру настання строків їх сплати.

Керівництво Товариства вважає, що воно вживає усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності в умовах, що склалися, але подальше погіршення ситуації в економіці України може мати негативний вплив на результати та фінансовий стан Фонду, який неможливо визначити на цей момент.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Функціональною валютою і валютою подання звітності є українська гривня. Дана фінансова звітність складена в тисячах гривень, округлених до цілих тисяч, якщо не зазначене інше.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником КУА 04 лютого 2022 року. Ні акціонери КУА, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та справедливої вартості або амортизованої собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». 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 б була б отримана 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, а також на індивідуальних облікових підходах управлінського персоналу Товариства, зокрема на підставі запланованих угод між учасниками ринку щодо купівлі-продажу фінансових інструментів.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

3.2.3. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою 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. Положення облікової політики, описані нижче, застосовувалися послідовно в усіх звітних періодах, наведених в цій фінансовій звітності

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. *Визнання та оцінка фінансових інструментів*

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

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

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

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

Фонд визнає такі категорії фінансових інструментів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки через інший сукупний дохід;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю. Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні є, як правило, ціна операції. Проте, при наявності свідчення, що ціна операції не відповідає справедливій вартості фінансового інструмента, який придбавається, необхідно провести оцінку за їхньою справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

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

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

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

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

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Фінансовий актив Товариство оцінює за амортизованою собівартістю, якщо виконуються обидві такі умови:

- а) актив утримують в моделі бізнесу, мета якої – утримання 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.

Для фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю, балансова вартість перераховується шляхом обчислення теперішньої вартості попередньо оцінених майбутніх грошових потоків за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового інструмента, або, якщо це можливо, за переглянутою ставкою відсотка.

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить дебіторську заборгованість

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

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожную звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну

ризикую настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

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

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Дебіторська заборгованість

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

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство 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 амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

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

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

Фінансові активи оцінюються Товариством за справедливою вартістю, окрім випадків, коли його оцінюють за амортизованою собівартістю. До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств. Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

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

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

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

3.3.5. Класифікація та оцінка зобов'язань

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

Фінансові зобов'язання

Товариство класифікує та оцінює фінансові зобов'язання наступним чином:

- а) Фінансові зобов'язання, які в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю;
- б) Фінансові зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю.

Товариство має право під час первісного визнання безвідклично призначити фінансове зобов'язання як таке, що оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо таке рішення забезпечує надання більш доречної інформації через одну з таких причин: (i) воно усуває або значно зменшує невідповідність в оцінці або визнанні, що в іншому випадку виникла б при оцінці активів або зобов'язань, або при визнанні прибутків і збитків за ними на різних основах; або (ii) група фінансових зобов'язань або фінансових активів і фінансових зобов'язань перебуває в управлінні, а її показники ефективності оцінюються на основі справедливої вартості згідно з документально оформленою стратегією управління ризиком або стратегією інвестування, причому інформація про групу для внутрішнього користування подається на цій основі провідному управлінському персоналу Товариства.

- в) Фінансові зобов'язання, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі. Оцінка таких фінансових зобов'язань наведена нижче.

Якщо передавання не тягне за собою припинення визнання через те, що Товариство в основному зберігає за собою всі ризики та вигоди від володіння переданим активом, то Товариство продовжує визнавати переданий актив у цілому та визнає фінансове зобов'язання в розмірі одержаної компенсації.

Якщо Товариство продовжує визнавати актив в обсязі своєї подальшої участі, то Товариство визнає також відповідне зобов'язання. Переданий актив та відповідне зобов'язання оцінюються на основі, що відображає права та обов'язки, збережені Товариством. Відповідне зобов'язання оцінюється в такий спосіб, що чиста балансова вартість переданого активу та відповідного зобов'язання: (i) є амортизованою собівартістю прав та обов'язків, збережених Товариством, якщо переданий актив оцінюється за амортизованою собівартістю; або (ii) дорівнює справедливій вартості прав та обов'язків, збережених Товариством, за умови окремої оцінки, якщо переданий актив оцінюється за справедливою вартістю.

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

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

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.3.7. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з оподаткування відображаються у звітності в сумі, визначеній відповідно до законодавства України.

Фонд є інститутом спільного інвестування та проводить виключно діяльність із спільного інвестування згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)».

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

Інші податки та збори Фонду, які Товариство сплачує в процесі діяльності Фонду включаються до складу операційних витрат в момент нарахування.

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

3.4.1. Забезпечення

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

3.4.2. Виплати працівникам

Оскільки Фонд не є юридичною особою, та управління його активами здійснює Товариство, то працівників Фонд не має.

3.4.3 Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються Фондом за методом нарахування.

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

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

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

а) Фондом передано покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

б) 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;

в) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

та

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

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

3.4.4. Власні викуплені інвестиційні сертифікати

Власні пайові інструменти, викуплені Фондом (власні викуплені інвестиційні сертифікати), визнаються по первісній вартості і вираховуються з власного капіталу. Прибуток чи збиток, який пов'язаний з купівлею, продажем, випуском або анулюванням власних пайових інструментів Фонду, у складі прибутку або збитку не визнаються. Різниця між балансовою

вартістю власних викуплених акцій і сумою відшкодування, що отримана при їх подальшому продажі, визнається у складі емісійного доходу. Опціони та акції, що використовуються на протязі звітного періоду, погашаються за рахунок власних викуплених інвестиційних сертифікатів.

3.4.5. Дивіденди, виплачені грошовими коштами і розподіл не грошових активів учасникам Фонду

Фонд визнає зобов'язання у відношенні розподілу грошових коштів і не грошових активів учасникам Фонду, коли розподіл затверджено і більше не є предметом розгляду Фонду. Визначена сума призначається безпосередньо у складі власного капіталу.

Зобов'язання у відношенні розподілу не грошових активів оцінюються за справедливою вартістю активів, що підлягають розподілу, а переоцінка справедливої вартості даних активів визнається безпосередньо у складі власного капіталу. В момент розподілу не грошових активів різниця між балансовою вартістю зобов'язань і балансовою вартістю активів, що розподіляються, визнається як прибуток / збиток.

3.5. Операції з пов'язаними сторонами

Операції між пов'язаними особами це передача ресурсів або зобов'язань, незалежно від отримання плати. Визнання Товариством пов'язаних осіб Фонду проводиться на кожну звітну дату. Операції з пов'язаними сторонами проводяться виключно по принципу «справедливої вартості» на основі договірних відносин. Товариство розкриває інформацію про наявність відносин з пов'язаними особами та операцій між ними, наявність заборгованості між Фондом та пов'язаними особами.

3.6. Події після дати балансу

Події, що відбулися після дати балансу і до дати затвердження фінансових звітів до випуску та які надають додаткову інформацію щодо фінансової звітності Фонду, відображаються у фінансовій звітності. Події, що відбулися після дати балансу і які не впливають на фінансову звітність Фонду на цю дату, розкриваються у примітках до фінансової звітності, якщо такі події суттєві.

3.7. Вплив на облікову політику Фонду змін до діючих МСФЗ та набуття чинності новими

• Поступки з оренди, пов'язані з пандемією «COVID-19».

У березні 2021 р Радою з МСФЗ були внесені правки до МСФЗ 16 «Оренда» щодо продовження порядку застосування визнання поступок в орендних платежах, які є наслідком впливу на діяльність підприємств пандемії covid-19 на один рік. Згідно внесених доповнень орендар може не проводити оцінку того, чи є поступка з оренди, що відповідає визначеним умовам модифікацією оренди, а визнавати такі зміни як змінні орендні платежі у складі прибутків та збитків до 30 червня 2022 року. Попередня редакція стандарту передбачала таке застосування до 30 червня 2021 року.

Орендар застосовує документ "Поступки з оренди, пов'язані з пандемією «COVID-19» після 30 червня 2021 року (див. пункт В1А) ретроспективно, визнаючи кумулятивний ефект первісного застосування цієї зміни як коригування початкового залишку нерозподіленого прибутку (чи, відповідно до ситуації, іншого компоненту власного капіталу) на початку річного звітного періоду, в якому орендар уперше застосовує зазначену зміну.

Орендареві слід застосовувати ці зміни для річних періодів, що починаються 1 квітня 2021 року або пізніше. Дострокове застосування змін до МСФЗ 16 вітається.

Застосування даного уточнення з 1 січня 2021 року не мало суттєвого впливу на показники фінансової звітності Товариства.

• Реформа процентної ставки - Етап 2

27 серпня 2020 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки «Реформа процентних ставок» - Етап 2, Поправки до МСФЗ 9, МСБО 39, МСФЗ 7, МСФЗ 4 і МСФЗ 16. Поправки на цьому стосуються

наступного: зміни передбачених договором грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів з урахуванням змін, необхідних реформою, а замість цього потрібно оновити ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну базової процентної ставки; облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування тільки тому, що вона вносить зміни, необхідні реформою, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і розкриття інформації - компанія повинна буде розкрити інформацію про нові ризики, що виникають в результаті реформи, і про те, як вона керує переходом на альтернативні базові ставки. Поправки вступають в силу для річних періодів, що починаються 1 січня 2021 року або після цієї дати, дострокове застосування дозволяється.

Очікується, що дані поправки не будуть мати істотного впливу на фінансову звітність Товариства.

МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2022 року:

- МСБО 16 «Основні засоби» - зміни стосуються заборони вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від реалізації вироблених предметів, коли компанія готує актив до його цільового використання

- МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» - уточнення, щодо «витрат на виконання договору»

- МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» - додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань, а також актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів

- Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2021): МСФЗ (IFRS) 1 - Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ

- Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2021): МСФЗ (IFRS) 9 - Поправка уточнює характер комісійної винагороди, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань

- Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2021): МСФЗ (IFRS) 16 - Поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди

- Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2021): МСБО (IAS) 41 - Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що потоки грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13

Зміни до стандартів, ефективна дата застосування яких настає з 01 січня 2023 року:

- МСБО 1 «Подання фінансової звітності» - Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання

мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду

- МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» - Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики; і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.
- МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» - Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок
- МСБО 12 «Податки на прибуток» - Поправки розглядають відстрочений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникають від однієї операції
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» - Поправки розглядають протиріччя між МСФЗ (IFRS) 10 і МСБО (IAS) 28 в частині обліку втрати контролю над дочірньою організацією, яка продається асоційованій організації або спільному підприємству або вноситься до них
- МСФЗ 17 «Страхові контракти» - основні вимоги: виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17; спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан; вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях; спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17.

Керівництво Товариства достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства в майбутньому.

3.8. Умовні зобов'язання та активи

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

4. Ключові бухгалтерські оцінки та професійні судження в застосуванні облікової політики

Фонд робить оцінки й допущення, які впливають на суми активів і зобов'язань Фонду, що відображаються у наступному звітному періоді. Оцінки й припущення аналізуються на постійній основі й ґрунтуються на досвіді керівництва й інших факторів, включаючи очікування відносно майбутніх подій, які, на думку керівництва, є обґрунтованими у світлі поточних обставин. У процесі застосування облікової політики керівництво також використовує професійні судження й оцінки. Такі судження також включають правомірність припущення щодо безперервності діяльності Фонду.

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства 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 Товариства 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 Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Фондом не здійснювались.

4.2. Судження щодо справедливої вартості фінансових інструментів.

У випадках, коли справедлива вартість фінансових інструментів і фінансових зобов'язань, визнаних у звіті про фінансовий стан, не може бути визначена на підставі даних активних ринків, вона визначається з використанням методів оцінки. У якості вихідних даних для цих моделей по можливості використовується інформація зі спостережуваних ринків, однак у тих випадках, коли це не представляється практично здійсненим, потрібна певна частка судження для встановлення справедливої вартості. Судження включають облік таких вихідних даних як ризик ліквідності, кредитний ризик. Зміни в припущеннях відносно даних факторів можуть вплинути на справедливу вартість фінансових інструментів, відображену у фінансовій звітності.

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів Фонду, де ринкові котирування недоступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

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

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, кредитного рейтингу контрагентів, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток або збиток.

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів.

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів Фонду. Професійне

судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторів. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.5. Використання ставок дисконтування

Довгострокова дебіторська заборгованість обліковується за амортизованою вартістю з урахуванням ефективної ставки відсотка, яка дорівнює середньозваженій ставці депозитів за місяць, що передує місяцю укладання договору. Ставка дисконтування не змінюється, а лишається такою, як при первісному визнанні цієї дисконтованої вартості.

і – ефективна ставка відсотка:

- середньозважена вартість довгострокових кредитів для суб'єктів господарювання за даними статистичної звітності Національного банку України.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.

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

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

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство 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.

При первісному визнанні фінансового активу формується резерв під очікувані кредитні збитки. Товариство переглядає чи змінився кредитний ризик за кожним фінансовим активом окремо. Товариство визначає три етапи збільшення кредитного ризику:

1) Низький кредитний ризик (аналіз 12 місяців) - Позичальник в найближчій перспективі має стабільну здатність виконувати прийняті на себе зобов'язання; несприятливі зміни економічних і комерційних умов в більш віддаленій перспективі можуть, але не обов'язково, знизити його

здатність до виконань зобов'язання. Розмір резерву становить до 1% ймовірного кредитного збитку.

2) Значне збільшення кредитного ризику (аналіз всього життєвого циклу фінансового інструмента) — Значна зміна зовнішніх ринкових показників кредитного ризику (процентних ставок, курсів валют); значна зміна кредитного рейтингу (зовнішнього або внутрішнього) фінансового інструменту або позичальника, порушення умов договору (прострочка понад 30 днів). Розмір резерву збільшується до 20% ймовірного кредитного збитку.

3) Кредитно - знецінений фінансовий актив (аналіз всього життєвого циклу фінансового інструмента) — Значні фінансові труднощі позичальника; порушення умов договору (прострочка понад 90 днів), поява ймовірності банкрутства або реорганізації позичальника. Розмір резерву збільшується до 100% ймовірного кредитного збитку.

4.7. Судження щодо ризиків, пов'язаних з податковим та іншим законодавством.

Законодавство України щодо оподаткування та здійснення господарської діяльності на фондовому ринку продовжує розвиватися. Законодавчі акти та нормативні акти не завжди чітко сформульовані, а їх тлумачення залежить від точки зору місцевих, обласних і центральних органів державної влади та інших органів державного управління. Не рідко точки зору різних органів на певне питання відрізняються. Товариство вважає, що воно дотримувалося всіх нормативних положень щодо діяльності Фонду, і всі передбачені законодавством податки і відрахування були сплачені або нараховані. Водночас існує ризик того, що операції й інтерпретації того, що не були поставлені під сумнів державними органами в майбутньому, хоча цей ризик значно зменшується з плином часу. Неможливо визначити суму непред'явлених позовів, що можуть бути пред'явлені, якщо такі взагалі існують, або ймовірність будь-якого несприятливого результату.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

| <i>Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю</i> | <i>Методики оцінювання</i> | <i>Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)</i> | <i>Вихідні дані</i> |
|--|--|---|--|
| Грошові кошти | Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| Дебіторська заборгованість | Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. | Дохідний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки |

| | | | |
|----------------------|---|-----------|---|
| Поточні зобов'язання | Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення | Витратний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки |
|----------------------|---|-----------|---|

5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості (тис. грн.)

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані) | | 2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | | 3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) | | Усього | |
|---|---|----------|--|----------|--|----------|----------|----------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Дата оцінки | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 | 31.12.21 | 31.12.20 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Станом на 31.12.2020р. та 31.12.2021р. відсутні фінансові активи та зобов'язання, які оцінюються за справедливою вартістю.

5.3. Переміщення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У 2021 та 2020 роках переведень між рівнями ієрархії не було.

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

У 2021 та 2020 роках рух активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії відсутній.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю
(тис. грн.)

| Фінансові інструменти | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|--|--------------------|------|----------------------|------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | - | 546 | - | 546 |
| Інша дебіторська заборгованість | 6527 | 7905 | 6527 | 7905 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами (за договором відступлення права вимоги) | 2174 | 795 | 2174 | 795 |
| Інші зобов'язання | 971 | 971 | 971 | 971 |
| Торговельна кредиторська заборгованість | 213 | 216 | 213 | 216 |

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів. Керівництво Товариства вважає, що справедлива вартість цих фінансових інструментів приблизно відповідає їх балансовій вартості.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості Фонду є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-

яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у звітності

6.1. Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2021р. Фонд обліковує:

- дебіторську заборгованість по Договору . про відступлення права вимоги з ТОВ «Центрдорресурс» ЄДРПОУ 38749259 на суму 1808 тис. грн.. Дана дебіторська заборгованість обліковується за амортизованою вартістю з застосуванням ефективної відсоткової ставки дисконтування 9,63%, балансова вартість в сумі 1489 тис. грн. , з урахуванням створеного резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 165 тис. грн. Ймовірність настання дефолту за експертною оцінкою керівництва визначена Товариством на рівні 10 %.(порушення умов договору (прострочка понад 30 днів). Строк погашення 25.05.2022 р.

- дебіторську заборгованість з ТОВ «Інвестиційно - будівельна група» ЄДРПОУ 32486636 за інвестиційним договором. в об'єкт будівництва на суму 6501 тис. грн. Строк погашення - 31.03.2022 р. Станом на 31 грудня 2021р. дана дебіторська заборгованість обліковується за амортизованою вартістю. з застосуванням ефективної відсоткової ставки дисконтування 13,56% Станом на 31.12.2021р. балансова вартість дебіторської заборгованості відображена у статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» Звіту про фінансовий стан в сумі 5038 тис.грн., з урахуванням створеного резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 1260 тис. грн. Ймовірність настання дефолту за експертною оцінкою керівництва визначена Товариством на рівні 20 %.

- Дебіторську заборгованість за виданими авансами з ТОВ «Фінансова компанія «Депт Фінанс» ЄДРПОУ 40254432 за Договором Про відступлення (купівля-продаж) прав вимоги. Ціна договору сплачується Фондом траншами за графіком платежів до 10.05.2022р.. Фонд не порушує умови договору. Станом на 31.12.2021р. сума сплачених платежів становить 2172тис. грн.

(тис. грн.)

| Найменування | Станом на 31 грудня 2021 | Станом на 31 грудня 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Поточна дебіторська заборгованість за інвестиційним договором в об'єкт будівництва ТОВ «Інвестиційна будівельна група» | 6298 | 6266 |
| Резерв під очікувані кредитні збитки дебіторської заборгованості ТОВ «Інвестиційна будівельна група» | -1260 | -626 |
| Довгострокова дебіторська заборгованість по договору про відступлення права вимоги ТОВ «Центрдорресурс» | - | 546 |
| Поточна дебіторська заборгованість по договору про відступлення права вимоги ТОВ «Центрдорресурс» | 1654 | 2308 |
| Резерв під очікувані кредитні збитки дебіторської заборгованості ТОВ «Центрдорресурс» | -165 | -43 |
| Разом довгострокова дебіторська заборгованість | - | 546 |
| Чиста вартість поточної дебіторської заборгованості | 6527 | 7905 |

Дебіторська заборгованість Фонду не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Керівництво Товариства проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику фонду з використанням індивідуального підходу. Оцінюючи кредитні ризики за дебіторською заборгованістю станом на 31 грудня 2021 року керівництво Товариства нарахувало резерв під очікувані кредитні збитки (примітка 7.3.)

Оціночний резерв під кредитні збитки

| Станом на 31.12.2021. | Ризик виникнення дефолту, % | Валова балансова вартість | Очікувані кредитні збитки | Чиста балансова вартість |
|--|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Дебіторська заборгованість за інвестиційним договором в об'єкт будівництва | 20 | 6 298 | (1 260) | 5 038 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками по договору про відступлення права вимоги | 10 | 1 654 | (165) | 1 489 |
| Всього | - | 7 952 | (1 425) | 6 527 |
| Станом на 31.12.2020. | Ризик виникнення дефолту, % | Валова балансова вартість | Очікувані кредитні збитки | Чиста балансова вартість |
| Дебіторська заборгованість за інвестиційним договором в об'єкт будівництва | 10 | 6 266 | (626) | 5 640 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками по договору про відступлення права вимоги | 1,9 | 2 308 | (43) | 2 265 |
| Всього | - | 8 574 | (669) | 7 905 |

Інформація про рух резерву під очікувані кредитні збитки представлена наступним чином:

| | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| На початок звітного періоду | 669 | - |
| Зміни резерву протягом періоду (витрати) | 865 | 669 |
| Зміни резерву протягом періоду (дохід від погашення заборгованості, на яку раніше був нарахований резерв) | 109 | - |
| На кінець звітного періоду | 1425 | 669 |

6.2. Грошові кошти

(тис. грн.)

| Показник | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------|------------|
| Рахунки в банках в національній валюті | - | - |
| АТ КБ «ПРИВАТБАНК» | 3 | - |
| Всього грошовий коштів | 3 | - |

Станом на 31 грудня 2021 року Фонд мав рахунки в банках: АТ КБ «ПРИВАТБАНК».

Грошові кошти Фонду знаходяться на поточному рахунку вищевказаного банку та обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

16 серпня 2021 Рейтингове агентство Fitch Ratings змінило прогноз за рейтингами п'яти українських банків на «позитивний» зі «стабільного» внаслідок перегляду агентством прогнозу за суверенними рейтингами України відповідно на «позитивний» зі «стабільного». Fitch відзначає, що рейтингове рішення прийнято з урахуванням стійкості макроекономічних показників України до шоку, викликаного коронавірусом, та очікувань відновлення економіки. Довгостроковий рейтинг за національною шкалою: Standard Rating -uaAA, Fitch Ratings - AA (ukr)/Stable

6.3 Поточні зобов'язання (фінансове зобов'язання, оцінене за амортизованою вартістю)

(тис. грн.)

| Найменування | Станом на 31 грудня 2021 | Станом на 31 грудня 2020 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 213 | 216 |
| Інша поточна заборгованість | 971 | 971 |

Станом на 31 грудня 2021 року поточні зобов'язання Фонду становили 1184 тис. грн., що на 3 тис. менше ніж на 31 грудня 2020 р. Поточні зобов'язання зменшилися за рахунок погашення зобов'язань Фонду з винагороди КУА, зберігачу та депозитарній установі, які на кінець звітного періоду становлять 213 тис. грн. Розмір інших поточних зобов'язань не змінився, вони складаються з зобов'язань перед фізичною особою за договором на гарантійний внесок у об'єкт будівництва, яке на звітну дату не завершено, в сумі 971 тис. грн..

Строки погашення кредиторської заборгованості наведені в примітці 7.3.

6.4 Пайовий капітал

Станом на 31 грудня 2021 року пайовий капітал Фонду, відповідно до регламенту фонду, становив відповідно 50 000 тис. грн. З 2011 по 2019 роки було розміщено інвестиційних сертифікатів на суму 8920 тис. Таким чином на 01 січня 2021 року неоплачений капітал склав 41080 тис. грн.. На протязі 2020 та 2021 років розміщення інвестиційних сертифікатів не було. Капіталу в дооцінках та вилученого капіталу станом на 31 грудня 2021 Фонд не має.

Власниками інвестиційних сертифікатів Фонду на 31 грудня 2021 р. були:

| Власники: | 31.12.2020р. кількість шт. | Загальна |
|---|-------------------------------|----------|
| НЬЮ ГЛОБАЛ ЕНТЕРПРАЙЗІЗ ЛІМІТЕД" (NEW GLOBAL ENTERPRISES LIMITED) 3745194 Країна: GB | 6717 | |
| СПІЛЬНЕ УКРАЇНСЬКО-АМЕРИКАНСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО У ФОРМІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КЕРОС-КИЇВ" 24384778 | 19 | |

| | |
|---|-------|
| Товариство з обмеженою відповідальністю "Фондова компанія "Простір" 36678575 Країна: УКРАЇНА | 2184 |
| ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ АДМІНІСТРАТОР ПЕНСІЙНОГО ФОНДУ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ" (Пайовий венчурний інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу "Бізнеспромбуд" ПрАТ "КУА АПФ "БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ") | 41080 |
| Всього: | 50000 |

Вартість одного інвестиційного сертифіката на 31.12.2021 року становить 843,02 грн, на 31.12.2020р. – 903,51 грн.

6.5 Адміністративні витрати

(тис. грн.)

| Перелік витрат по статтям | за 2021 рік | за 2020 рік |
|---|-------------|-------------|
| Винагорода аудитору | 25 | 23 |
| Винагорода керуючому (КУА) | 9 | 8 |
| Депозитарне обслуговування рахунку у ЦП | 8 | 3 |
| Послуги зберігача | 2 | 2 |
| Інші витрати | 2 | 1 |
| Разом адміністративні витрати | 46 | 37 |

Аналіз адміністративних витрат за 2021 рік свідчить, що найбільшу питому вагу в витратах складає винагорода аудиторам 54,3% та вартість винагороди керуючому (КУА) - 19,6%.

6.6. Доходи та витрати

(тис. грн.)

| | за 2021 рік | за 2020 рік |
|--|-------------|-------------|
| Дохід від відступлення права вимоги | - | 4057 |
| Дохід у вигляді дисконту дебіторської заборгованості | 2040 | 1796 |
| Дохід від перерахунку резерву очікуваних кредитних збитків | 109 | |
| Витрати, що виникли в наслідок розрахунку вартості дебіторської заборгованості за амортизованою вартістю | 1932 | 384 |
| Витрати на формування резерву очікуваних кредитних збитків | 710 | 669 |
| Витрати від списання вартості права вимоги | - | 4057 |

6.7. Нерозподілений прибуток/непокритий збиток

Непокритий збиток Фонду Товариства в сумі 1401 тис. грн. станом на 31.12.2021 р. визначений на основі фінансової звітності, підготовленої відповідно до МСФЗ, у 2020 році непокритий збиток становив 862 тис. грн.

Протягом 2021 та 2020 років дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації. Інформація щодо оцінки ризику настання дефолту наведена в примітці 6.1.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

З метою даної фінансової звітності, сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати або значно впливати на фінансові й операційні рішення іншої сторони, як визначено в МСФО (IAS) 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони». При рішенні питання про те, чи є сторони пов'язаними, приймається в увагу зміст взаємин сторін, а не тільки їхня юридична форма. Для цілей даних фінансових звітів Товариство, власники Товариства, що володіють частками в статутному капіталі більшими ніж 20%, та вище керівництво Товариства вважаються пов'язаними сторонами.

Акціонерами КУА, які володіють часткою більше ніж 20% є Куценко Олена Миколаївна (частка у статутному капіталі - 50%) та Пуд Сергій Олександрович (частка у статутному капіталі - 25%). Директором Товариства станом на 31.12.2021 р. є Бондаренко Олександр Вікторович. У 2021 році між Товариством та Фондом не відбувалися фінансові операції.

Інформація про ключовий управлінський персонал Фонду

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові | Характеристика пов'язаної сторони |
|-------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Бондаренко Олександр Вікторович | Директор КУА |
| 2 | Лисак Олена Володимирівна | Головний бухгалтер КУА |

Операції із пов'язаними сторонами у Фонді відсутні.

Витрат, визнаних протягом періоду щодо безнадійних або сумнівних боргів пов'язаних сторін у звітному році не було.

Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, характерних для кожного договору або операції.

7.3. Цілі, політики та процеси управління капіталом

Керівництво Товариства здійснює огляд структури капіталу Фонду на постійній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

Домінуючими принципами управління капіталом є дотримання нормативних вимог, встановлених законодавством; забезпечення сталого нарощування активних операцій; якість капіталу; постійне вдосконалення системи управління ризиками. Товариство дотримується вимог до розміру капіталу, встановлених нормативними актами:

| Нормативний акт | Нормативний показник | Показник Фонду |
|-----------------|----------------------|----------------|
|-----------------|----------------------|----------------|

| | | |
|--|---|-----------------------|
| <p>п.2 ст. 41 Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 року (зі змінами та доповненнями)</p> | <p>«Мінімальний обсяг активів пайового фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як інституту спільного інвестування.</p> <p>Вимоги щодо мінімального обсягу активів застосовуються до пайового фонду через шість місяців з дня реєстрації випуску інвестиційних сертифікатів такого фонду.</p> <p>Якщо обсяг активів пайового фонду став меншим, ніж мінімальний обсяг активів пайового фонду та протягом шести місяців не збільшився до мінімального обсягу активів, такий пайовий фонд підлягає ліквідації.».</p> <p>Нормативний показник Фонду становить – 1 200 тис. грн.</p> | <p>8704 тис. грн.</p> |
|--|---|-----------------------|

7.4. Управління фінансовими ризиками

Управління ризиком – процес прийняття рішень і здійснення заходів, спрямованих на забезпечення мінімально можливого (припустимого) ризику.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Інститутів спільного інвестування в управлінні Фондом пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення, керуючись Положенням про систему управління ризиками, яке затверджено Загальними зборами акціонерів Приватного акціонерного товариства «Компанія з управління активами адміністратор пенсійного фонду «Брокбізнесінвест» Протокол №28 від 11.02.2016р. та Правилами управління ризиками інститутів спільного інвестування в управлінні Товариства.

7.3.1. Кредитний ризик

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів Фонду, враховуючи фінансовий стан, історію контрагентів, рейтинги (в тому числі кредитні рейтинги, рейтинги надійності банківських вкладів, рейтинги інвестиційної привабливості) за Національною рейтинговою шкалою та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

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

Дотримання таких обмежень регулярно перевіряється.

Станом на 31.12.2021 р. кредитний ризик по фінансових активах, що оцінюються за амортизованою собівартістю, оцінюється індивідуально за кожним дебітором, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Станом на 31.12.2021 року в активах Фонду обліковується дебіторська заборгованість за інвестиційним договором в об'єкт будівництва в сумі 5038 тис. грн., номінальна вартість 6501 тис. грн., зі строком виконання умов договору до 31.03.2022 року. Цей фінансовий актив оцінений на звітну дату за амортизованою вартістю з врахуванням термінів виконання договору.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Товаристві у межах системи управління ризиками, керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання кредитний ризик позичальника зазнав зростання. Проаналізувавши весь життєвий цикл дебіторської заборгованості, неодноразову пролонгацію угоди і не визначеність із строком закінчення будівництва, управлінським персоналом Товариства на індивідуальній основі оцінена ймовірність настання дефолту на рівні 20 % та прийнято рішення про створення на звітну дату резерву під очікувані кредитні збитки в розмірі в сумі 1260 тис. грн.

- Також на 31.12.2021 року в активах Фонду обліковується дебіторська заборгованість за договором відступлення права вимоги в сумі 1489 тис. грн., номінальна вартість 1808 тис. грн.

Контрагентом порушено умови договору, а саме прострочено три платежі на суму 619 тис. грн. Це порушення носить регулярний характер, тому Товариством на індивідуальній основі оцінено ймовірність настання дефолту на рівні 10 % та прийнято рішення вважати цей фінансовий інструмент активом з середнім кредитним ризиком і створити резерв під очікувані кредитні збитки в сумі 165 тис. грн.

Максимальна сума кредитного ризику, на який може наражатись Фонд становить:

- станом на 31.12.2021р. за дебіторською заборгованістю - 1579 тис. грн;
- станом на 31.12.2020р. за дебіторською заборгованістю - 8527 тис. грн

7.3.2. Ринковий ризик

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

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

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

Активи, які можуть наражатись на інший ціновий ризик відсутні станом на звітну дату.

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

Активи, які можуть наражатись на валютний ризик відсутні станом на звітну дату.

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

Активи, які можуть наражатись на відсотковий ризик відсутні станом на звітну дату.

7.3.3. Ризик ліквідності

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

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

Керівництво Товариства виконує регулярно заходи щодо мінімізації впливу ризику ліквідності:

- збалансовує активи Фонду за строками реалізації з його зобов'язаннями за строками погашення;
- утримує певного обсягу активи Фонду в ліквідній формі;
- встановлює внутрішні обмеження обсягу залучених коштів для фінансування діяльності Фонду;
- збалансовує вхідні та вихідні грошові потоки.

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

| Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року | До 1 місяця | Від 1 місяця до 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 року до 5 років | Більше 5 років | Всього |
|--|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Короткострокові позики засновників | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 2 | - | 1185 | -- | -- | 1187 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | -- | -- | -- | - | -- | - |
| Всього | 2 | -- | 1185 | -- | -- | 1187 |
| Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року | До 1 місяця | Від 1 місяця до 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 року до 5 років | Більше 5 років | Всього |
| Короткострокові позики засновників | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість | 213 | - | 971 | -- | -- | 1184 |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями | -- | -- | -- | - | -- | - |
| Всього | 213 | - | 971 | - | -- | 1184 |

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих

активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

До елементів внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків Товариства належать:

- система управління ризиками (далі - СУР);
- внутрішній аудит (контроль);
- корпоративне управління.

Товариство призначило відповідальну особу, до повноважень якої належить реалізація функцій СУР. Такий працівник є незалежним від підрозділів, з діяльністю яких пов'язано виникнення ризиків.

Товариство розробило та затвердило Загальними зборами внутрішній документ, який регламентує функціонування СУР та визначає ризики Фонду і систему заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків на діяльність Фонду, а також встановлює права й обов'язки та розподіляє відповідальність між структурними підрозділами, посадовими особами та працівниками Товариства у процесі управління ризиками.

Головними завданнями СУР є:

- виявлення ризиків;
- вимірювання ризиків;
- якісне та кількісне оцінювання ризиків;
- визначення заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків;
- моніторинг ризиків;
- контроль за прийнятним для Фонду рівнем ризику;
- проведення моделювання та прогнозування процесів та майбутніх результатів діяльності Фонду на основі аналізу інформації та оцінки ризиків;
- визначення ефективності СУР та її удосконалення.

СУР в Товаристві включає:

- управління ризиками, що пов'язані з діяльністю Фонду;
- управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі - ІСІ), що знаходяться в управлінні Товариства.

Товариство повністю несе ризики, безпосередньо пов'язані з його діяльністю.

Товариство також здійснює контроль за належним управлінням ризиками ІСІ відповідно до інвестиційної декларації та інших документів, що регламентують управління активами ІСІ.

З метою запобігання та мінімізації впливу ризиків, притаманних Товариству, створено службу внутрішнього аудиту (контролю). Дана служба виконує свої функції відповідно до Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), яке затверджено Загальними зборами акціонерів ПрАТ «КУА АПФ «БРОКБІЗНЕСІНВЕСТ» (Протокол №25 від 29.07.2014 р.)

Для ефективного управління ризиками, притаманними Фонду, Товариство використовує елементи корпоративного управління, а саме: встановлює організаційну структуру, визначає підпорядкування, функції та відповідальність посадових осіб та працівників Товариства, розподіл прав і обов'язків між органами Товариства та її учасниками стосовно управління Фондом, а також правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності Фонду та здійснення контролю.

7.4. Події після дати Балансу

Після дати Балансу фінансових операцій, зборів учасників, операцій з активами або рішень Товариства щодо купівлі/ продажу активів Фонду не було. Вимоги кредиторів, судові позови або штрафи відсутні.

Подій, що відбулися після дати балансу та які могли б вплинути на показники фінансової звітності Фонду, не було.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності ніяких подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

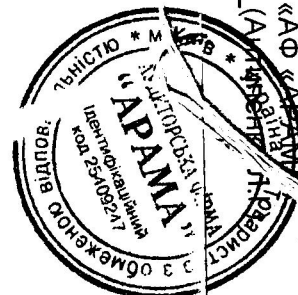
Затверджено до випуску та підписано
«04» лютого 2022 року

Директор

 Бондаренко О.В.

Головний бухгалтер

 Лисак О.В.



Прохито, пронумеровано та
скріплено підписом і печаткою
23 (февраль) 2022
Директор ТОВ «АФ «АРАМА»
(Дніпропетровська область, м. Дніпро)
Лисак О.В.