

Підприємство	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНІСТ"	за ЄДРПОУ	КОДИ		
			Дата (рік, місяць, число)	2021	01
Територія	ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА	за КОАТУУ	38196948		
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	8038200000		
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КВЕД	230		
Середня кількість працівників ¹	1		64.30		
Адреса, телефон	01014, М. КИЇВ, вул. Болсуновська, будинок 6,				

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня** 20**20** р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	51 315	
Основні засоби	1010		
первісна вартість	1011		
знос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015		72 500
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		72 500
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізичні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	51 315	72 500
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 483	14 193
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	1 483	14 193
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		3 600
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		119 726
з бюджетом	1135	3	32
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	23 558	88 615
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	344 130	327 202
Поточні фінансові інвестиції	1160	2 665	52 812
Гроші та їх еквіваленти	1165	137	2 261
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	137	2 261
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		8 434
Усього за розділом II	1195	371 976	616 875
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	423 291	689 375

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	600 000	600 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	13 523	13 523
Емісійний дохід	1411	13 523	13 523
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	28 871	137 402
Неоплачений капітал	1425	(229 089)	(229 089)
Вилучений капітал	1430	(39 019)	(39 019)
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	374 286	482 817
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531		
резерв збитків або резерв належних виплат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	1	
розрахунками з бюджетом	1620		175
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	46 629	195 281
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	2 375	11 102
Усього за розділом III	1695	49 005	206 558
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	423 291	689 375

Керівник

Головний бухгалтер

Криворучко В.А.

Посада не передбачена

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

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
38196948		

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ рік _____ 20 20 р.

Форма N 2 Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	116 281	29 189
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(13 341)	(207)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	102 940	28 982
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	889	743
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(1 140)	(530)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(1 513)	(743)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	101 176	28 452
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	1 337	16 459
Інші доходи	2240	10 627	
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(1 337)	(10 380)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(3 272)	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	108 531	34 531
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	()	()
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	108 531	34 531
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
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	108 531	34 531

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	2 653	1 273
Разом	2550	2 653	1 273

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	333 933 133	71 149 517
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	333 933 133	71 149 517
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0.33	0.49
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0.33	0.49
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
38196948		

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за **20 20** р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	6 144	11 755
Повернення податків і зборів	3005	14 269	
у тому числі податку на додану вартість	3006	14 269	
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	196 583	46 629
Надходження від повернення авансів	3020	820	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(56 502)	(293)
Праці	3105	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(61)	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(1 334)	(6)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(720)	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(614)	(6)
Витрачання на оплату авансів	3135	(177 953)	(46 260)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(159)	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(710)	(231)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-18 903	11 594
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		

Надходження від отриманих: відсотків	3215	7 133	5 426
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	130 394	
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(2 411)	(252)
необоротних активів	3260	()	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(114 089)	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	21 027	5 174
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		62 497
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		303 059
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	()	(39 019)
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	(359 044)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		-32 507
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2 124	-15 739
Залишок коштів на початок року	3405	137	15 876
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	2 261	137

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245			1 424			61 072		62 496
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							-39 019	-39 019
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295			1 424		34 531	61 072	-39 019	58 008
Залишок на кінець року	4300			13 523		28 871	-229 089	-39 019	374 286

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295					108 531			108 531
Залишок на кінець року	4300	600 000		13 523		137 402	-229 089	-39 019	482 817

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»**

Код за ЄДРПОУ 38196948

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА 2020 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2020 РОКУ**

1. Загальні відомості
2. Опис економічного становища, в якому функціонує фонд
3. Загальна основа формування звітності
4. Суттєві положення облікової політики
5. Основні припущення, оцінки та судження
6. Розкриття інформації, щодо використання справедливої вартості
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
8. Власний капітал
9. Інформація про операції з пов'язаними особами
10. Умовні зобов'язання
11. Розкриття іншої інформації
12. Політика управління ризиками
13. Управління капіталом
14. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік, звіту про рух грошових коштів за 2020 рік, звіту про власний капітал за 2020 рік, приміток до фінансової звітності за 2020 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Основні відомості про Фонд

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», скорочена назва ПАТ «КОВЕРНОТ» (надалі Фонд) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інституті спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	25.04.2012 номер запису: 1 067 102 0000 017776
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00058 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 25.06. 2012р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300058
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00649 від 19.11.2018р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 25.06.2112 року.
Поточний рахунок, грн	№ UA 09 339050 0000026509002048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 09 339050 0000026508003048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 09 339050 0000026507004048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 №UA36 320478 0000026503743585110 АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ МФО 320478 № UA 79 380526 0000002650500154588 АТ "КБ "ГЛОБУС" м. Київ МФО 380526 №UA66 899998 03855199000000382323

	Казначейство України (єл.адм.подат.) МФО 899998
Поточний рахунок, євро	№ UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Поточний рахунок, долар США	№ UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, буд. 6
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Марк М.В.

Фондом було випущено 600 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривень.

Станом на 31.12.2020 року було розміщено 333 933 133 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД	333 933 133	100%

Управління активами Публічного Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 150816-КУА від 15.08.2016 року.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 квітня 2008 року.

Товариство провадить виключну діяльність із спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників інституту спільного інвестування та за рахунок інституту спільного інвестування шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи інституту спільного інвестування, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 19.09.2013 року № 521.

Строк дії ліцензії: 19.09.2013 року - необмежений.

Місце знаходження Компанії знаходиться: за адресою: 01014, м. Київ, вул.Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімн.8.

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПТАЛ»

Станом на 31 грудня 2020 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793	10 025 000,00	100 %
	Разом	10 025 000,00	100

2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Несприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, а також світової кризи у зв'язку зі спалахом захворювання COVID 19 через вірус SARS-COV-2 призвів до введення карантину та різного типу обмежень пересування на території багатьох країн, включаючи найпотужніші економіки світу. Це у свою чергу призвело до скорочення активності у певних секторах економіки (особливо у сфері надання послуг), знизило попит на певні товари та послуги та збільшило ризики сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках світу зі всіма негативними наслідками.

На показники діяльності Фонду значно впливають не тільки зовнішні фактори, але й складне середовище в країні. Так, в умовах коливання курсу національної валюти, відсутності чинників покращення інвестиційного клімату, відповідного стану економіки та відсутності активних фінансових ринків в країні, визначити та надати надалі оцінку впливу цих факторів на довгострокові результати діяльності та фінансового стану Фонду досить складно та майже неможливо на поточний момент.

Однак, управлінський персонал при складанні фінансової звітності не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував у звітному періоді внутрішню політику обачності у своїй діяльності та припущення про безперервність функціонування, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів.

3. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою для фінансової звітності Фонду за 2020 рік, що закінчився 31.12.2020 р. є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 01 січня 2020 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Фонд являється інвестиційним суб'єктом господарювання оскільки згідно інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

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

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

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

Тому Товариство як інвестиційний суб'єкт господарювання на підставі п.31 МСФЗ 10 не консолідує свої дочірні підприємства. Натомість, Товариство оцінює інвестиції в дочірні підприємство за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

3.2. МСФЗ, які прийняті але ще не набули чинності

Наведені нижче стандарти, поправки та інтерпретації до стандартів були випущені, але не вступили в силу:

- Поправки до МСФЗ 10 та МСФЗ 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором та його асоційованою організацією або спільним підприємством» - Рада з МСФЗ перенесла дату набуття чинності даних поправок на невизначений термін;

- МСФЗ 17 «Договори страхування» - набуває чинності з 01 січня 2021 року;

Фонд не очікує, що застосування в майбутніх періодах цих стандартів, поправок та інтерпретацій до стандартів матиме суттєвий вплив на її фінансову звітність.

3.3 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

3.4 Припущення про безперервність діяльності

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

Керівництво Фонду вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Фонду продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Фондом свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Фонду.

3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Фонду 26 березня 2021 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

3.6 Звітний період фінансової звітності

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

4. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». Такі методи оцінки використання біржових котирувань або даних про поточну вартість іншого аналогічного за характеру 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.

4.2 Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом Фонду 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».

4.3 Інформація про зміни в облікових політиках

Фонд обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій та умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначати категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

4.4 Форма та назва фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Форма і зміст проміжного фінансового звіту відповідає вимогам МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

4.5 Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та 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 Товариства.

4.6 Облікові політики щодо фінансових інструментів

4.6.1 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, тоді і тільки тоді коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку, тобто на дату, коли актив або зобов'язання передаються Фондом (припинення визнання інструменту).

Фінансові активи, Фонд класифікує згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

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

- Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

- Фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

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

4.6.2 Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних та депозитних (короткострокові до 1 року) рахунках у банках.

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

Грошові кошти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в 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 звітної періоду.

4.6.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, облігації та векселі.

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

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 здійснюватимуться платежі.

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

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

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

Станом на кожну 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 ризику 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. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

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.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

Рівень кредитного збитку визначається в залежності від наявності або відсутності факторів, що приведені в таблицях:

Розрахунок кількості балів за факторами ризику

№пп	Фактор	Бал
1	Внутрішній кредитний рейтинг позичальника (своєчасність виконання зобов'язань в минулих періодах)	
2	Перенесення строків погашення заборгованості	
3	Прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік	
	Загальна сума балів	

У разі відсутності – 0 балів, у разі наявності – 1 бал.

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

Визначення рівня кредитного ризику

Кількість балів	Рівень кредитного ризику
Від 0 до 1	Низький кредитний ризик
Від 1 до 2	Середній кредитний ризик
Більше 2	Високий кредитний ризик

Недоотриманий грошовий потік залежить від рівня кредитного ризику. Чим вище кредитний ризик, тим більше вірогідність та сума недоотриманих грошових потоків.

Розрахунок недоотриманого грошового потоку

Рівень кредитного ризику	Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ризик настання дефолту, %	Договірний грошовий потік, грн	Очікувана сума недоотриманого грошового потоку
1	2	3	4	$5=2*3*4$
Низький кредитний ризик	1,5	0,1	За умовами договору	0,0015
Середній	3,0	0,1	За умовами	0,003

кредитний ризик			договору	
Високий кредитний ризик	5,0	0,1	За умовами договору	0,005

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

4.6.4 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 Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

По терміну погашення дебіторська заборгованість ділиться на поточну та довгострокову.

Після первісного визнання, подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Поточна заборгованість оцінюється за сумою первісного рахунку-фактури (акту наданих послуг), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться боргові цінні папери, які Фонд не має наміру тримати до дати їх погашення у портфелі до погашення.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Фонд зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Фонду та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється з використанням Положення про порядок оцінки вартості чистих активів інвестиційних фондів і взаємних фондів інвестиційних компаній, затвердженого рішенням НЦКПФР 30.07.2013 № 1336 зі змінами та доповненнями та методичних рекомендацій щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ наданих саморегулювальною організацією професійних учасників фондового ринку (УАІБ).

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі 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. Станом на 31.12.2020р. на балансі Фонду таких акції не має.

4.6.6 Зобов'язання

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

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

Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Фонд не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

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

4.7 Облікова політика щодо інвестиційної нерухомості.

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить будівлі, приміщення або частини будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей або продажу в звичайному ході діяльності. Інвестиційна нерухомість при придбанні оцінюється за первісною вартістю, що включає всі витрати на її придбання. Після первинного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю, яка відображає ринкові умови на звітну дату. Доходи або витрати, що виникають від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості, включаються в звіт про сукупні прибутки за той звітний рік, в якому вони виникли. Справедлива вартість визначається щорічно, незалежним оцінювачем.

4.8 Облікова політика щодо оренди.

Відповідно до МСФЗ 16 суб'єкт господарювання застосовує цей Стандарт до всіх видів оренди, включаючи оренду активів по праву користування в суборенду.

Підставою для визнання операцій оренди в обліку орендаря і орендодавця є договір оренди або суборенди відповідного майна.

З огляду на МСФЗ 16, договір є орендою або містить оренду, якщо він передає право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію.

Уклавши договір оренди або договір, що містить її компоненти, Фонд за загальним правилом повинна враховувати кожен компонент оренди в договорі як оренду окремо від неорендних компонентів.

Для Фонду передбачається можливість не застосовувати вимоги МСФЗ 16 про визнання, оцінки та подання інформації до:

- короткострокову оренду (в нашому розумінні - на термін менше 12 місяців);
- оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання..

У разі прийняття рішення про застосування будь-якого з двох згаданих звільнень Фонд визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Фонд застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більш точно відображає модель отримання вигоди.

4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань

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

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

4.10.1. Доходи та витрати

Товариство визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця. Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

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

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

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

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

та

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

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

Визнання витрат відбувається одночасно з:

(i) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або

(ii) припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

4.10.2 Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду.

4.10.3 Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

5 ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

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

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Фонду 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 Фонду посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у

Концептуальній основі фінансової звітності.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- 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 (витрати) може бути значним.

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів.

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

5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю, у розмірі 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 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.

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

5.6 Використання ставок дисконтування.

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

альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- Вартості грошей у часі;
- Вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- Фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2020 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 17.5 % річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial> розділ “Вартість строкових депозитів за даними статистичної звітності банків України”.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та доступна інформація.
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді:

- витрати від справедливої вартості наданих позик – 1 337 тис.грн.
- фінансовий дохід від дисконтування – 1 337 тис.грн.
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку – 625 тис.грн.

6.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

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

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

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

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання)	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання прямо або опосередковано)	3 рівень (вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі)	Усього
	2020	2020	2020	2020
Дата оцінки	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
Грошові кошти на поточному рахунку	2 261			2 261
Інвестиційна нерухомість	72 500	-	-	72 500
Поточні фінансові інвестиції			52 812	52 812

6.4. *Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості*

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

6.5 *Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»*

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість до переоцінки		Справедлива вартість	
	На 31.12.2020р.	На 31.12.2019р.	На 31.12.2020р.	На 31.12.2019р.
Поточні фінансові інвестиції	52812	2665	52812	2665
Грошові кошти	2261	137	2261	137

7. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

7.1 *Інвестиційна нерухомість.*

Станом на 31.12.2020р. на балансі Фонду обліковується інвестиційна нерухомість- офісний центр вартістю 72 500 тис.грн.:

«Громадський (виробничий) будинок, літера «А» за адресою м.Київ, вул. Болсуновська, б.6. Право власності №36965110 зареєстровано 16.06.2020р.

Інвестиційна нерухомість утримується з метою отримання орендних платежів ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (ЄРПОУ 40632479) згідно договору оренди від 17.06.2020р.

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості «Громадський (виробничий) будинок, літера "А", ОФІСНИЙ ЦЕНТР» за адресою 01014 м.Київ, вул. Болсуновська, б.6 здійснювалася за собівартістю 72 500 тис.грн. без урахування ПДВ.

Станом на 31.12.2020р. згідно незалежної оцінки ринкової вартості професійного оцінювача ТОВ «Консалтинговий центр «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 31607651) справедлива вартість інвестиційної нерухомості «Громадський (виробничий) будинок, літера "А", ОФІСНИЙ ЦЕНТР» за адресою 01014 м.Київ, вул. Болсуновська, б.6 складає 72 500 тис.грн. без ПДВ.

7.2 *Дебіторська заборгованість*

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2020р. складає 539 175 тис. грн.:

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги в сумі 3 600 тис.грн.:

- 3 600 тис.грн - ТОВ "А.М.АЛЬФА ГРУП" (код ЄДРПОУ 40632479) Орендна плата згідно Договору оренди від 17.06.2020р.

За виданими авансами в сумі 119 726 тис.грн.:

- 65 456 тис.грн. ТОВ "Декоплюс" (код ЄДРПОУ 33727189) Сплата частки в об'єкті будівництва громадського будинку (офісного центру) по вул. Червоноармійській, 137, 139 у складі будівництва об'єктів житлового та громадського призначення з паркінгами у Печерському р-ні м.Киева згідно Інвестиційного Договору №061118-ІД від 06.11.2018р. з метою отримання

Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана задача об'єкту 3 кв.2021р.

- 49 215 тис.грн. ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) Сплата частки в об'єкті будівництва майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №Р/4-2 від 18.11.2016р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана задача об'єкту 2 квартал 2021р.
- 5 055 тис.грн ТОВ "Сенс.Буд" (код ЄДРПОУ 39358116) Сплата частки в об'єкті будівництва адміністративного будинку по вул.Володимирській, 95/42 у Голосіївському р-ні м.Київ згідно Інвестиційного Договору №1-ВЛ від 15.11.2017р.з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана задача об'єкту 2 квартал 2023р.

За розрахунками з нарахованих доходів в сумі 88 615 тис.грн. :

- 8 319 тис. грн. – ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943602) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №03/06/19 від 03.06.2019р. Строк погашення позики до 31.05.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» низький.
- 28 737 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» (код ЄДРПОУ 41310560) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №090919-ЕС від 09.09.2019р. Строк погашення позики до 08.09.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» низький.
- 27 687 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943728) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №090919-ЕТ від 09.09.2019р. Строк погашення позики до 08.09.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» низький.
- 7 437 тис.грн. - ТОВ «САНЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 41943487) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №03/06/19-С від 03.06.2019р. Строк погашення позики до 31.05.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «САНЕНЕРГО» низький.
- 16 435 тис.грн. – ТОВ «САНВІН» (код ЄДРПОУ 41943487) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №03/06/19-С від 03.06.2019р. Строк погашення позики до 21.01.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «САНВІН» низький.

З бюджетом:

- 32 тис.грн. Переплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII стаття 266.

Інша поточна дебіторська заборгованість – 327 202 тис.грн. складає з:

- 29 000 тис.грн. - ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943602) Договір новації №03/06/19 від 03.06.2019р Строк погашення позики до 31.05.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 44 тис.грн. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 12 тис.грн. Відсотки за надану позику згідно Договору новації №090919-ЕС від 09.09.2019р.складають 23% річних. Застосована ставка дисконтування 17,5%. В зв'язку з більш високою процентною ставкою за надані позики, сума дисконту є не суттєвою.
- 25 000 тис.грн. - ТОВ «САНЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 41943487) Договір новації №03/06/19-С від 03.06.2019р Строк погашення позики до 31.05.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «САНЕНЕРГО» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 37 тис.грн. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 11 тис.грн. Відсотки за надану позику згідно Договору новації №03/06/19-С від 03.06.2019р.складають 23% річних. Застосована ставка дисконтування 17,5%. В зв'язку з більш високою процентною ставкою за надані позики, сума дисконту є не суттєвою.

- 58 тис.грн. - ТОВ «ТРОПУС-Н» (код ЄДРПОУ 40802888) Договір позики №190118-1/П від 19.01.2018р.; Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Після чого позичальник зобов'язується здійснити повернення не пізніше дня, наступного за днем отримання вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ТРОПУС-Н» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. не суттєва. Сума дисконту є не суттєвою.
- 77 000 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» (код ЄДРПОУ 41310560) Договір новації №090919-ЕС від 09.09.2019р Строк погашення позики до 08.09.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 115 тис.грн. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 43 тис.грн. Відсотки за надану позику згідно Договору новації №090919-ЕС від 09.09.2019р. складають 23% річних. Застосована ставка дисконтування 17,5%. В зв'язку з більш високою процентною ставкою за надані позики, сума дисконту є не суттєвою.
- 85 000 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943728) Договір новації №090919-ЕТ від 09.09.2019р Строк погашення позики до 08.09.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 128 тис.грн. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 42 тис.грн. Відсотки за надану позику згідно Договору новації №090919-ЕТ від 09.09.2019р. складають 23% річних. Застосована ставка дисконтування 17,5%. В зв'язку з більш високою процентною ставкою за надані позики, сума дисконту є не суттєвою.
- 991 тис.грн. - ТОВ "Сенс.Буд" (код ЄДРПОУ 39358116) Договір позики №160119-1/П від 16.01.19р. Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Після чого позичальник зобов'язується здійснити повернення не пізніше дня, наступного за днем отримання вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «Сенс.Буд» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 1 тис.грн. Ставка дисконтування 17,5%. Сума дисконту за 2020 рік склала 42 тис.грн.
- 4 035 тис.грн. - ТОВ "А.М.АЛЬФА ГРУП" (код ЄДРПОУ 40632479) Договір позики №170119-1/П від 17.01.19р. Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Після чого позичальник зобов'язується здійснити повернення не пізніше дня, наступного за днем отримання вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 6 тис.грн. Ставка дисконтування 17,5%. Сума дисконту за 2020 рік склала 172 тис.грн.
- 106 739 тис.грн. - ТОВ «САНВІН» (код ЄДРПОУ 41943487) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору новації №30/04/20 від 30.04.2020р. Строк погашення позики до 21.01.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «САНВІН» низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. становить 160 тис.грн. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 25 тис.грн. Застосована ставка дисконтування 17,5%. Сума дисконту склала 1 123 тис.грн. Відсотки за надану позику згідно Договору новації №30/04/20 від 30.04.2020р. складають 23% річних та були застосовані з 01.05.2020р.
- 3 тис.грн. – авансовий внесок за депозитарні послуги ПАТ «НДУ» (код ЄДРПОУ 30370711).

Мінус:

- Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р. разом становить становить 492 тис.грн

- Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по всім нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р. становить 133 тис.грн.

Доцільність надання позик: вище згадані товариства виконують проект в світі енергозберігаючих технологій, які скорочують бюджетні витрати на енергоносії і ремонт електромереж. Крім того, це підвищує якість електропостачання і покращує екологічну обстановку.

Видані позики, це фінансовий актив, оскільки являє собою контрактне право до отримання грошових коштів в майбутньому. Договір позики є фінансовим інструментом, бо призводить до виникнення фінансового активу у кредитора і фінансового зобов'язання у одержувача.

Фінансові активи оцінюються за їх справедливою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати виданій сумі грошових коштів, тому що сума, отримана сьогодні, варто більше тієї ж суми, отриманої завтра. Знецінення грошових коштів в часі пов'язане з можливістю альтернативних інвестицій, інфляцією, нестабільністю економіки, ризиком неповернення грошей.

Для визначення справедливої вартості застосовується дисконтування застосовуючи поточні процентні ставки по аналогічних боргових інструментів (ставка дисконтування).

В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які являють собою різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

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

Виходячи з не суттєвості суми дебіторської заборгованості ТОВ «ТРОПУС-Н» (код ЄДРПОУ 40802888) дисконтування позики не проводилось.

Рахунок	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.
«За продукцію, товари, роботи, послуги» (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	3600	0
«Дебіторська заборгованість за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	119726	0
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	32	3
«Розрахунки з нарахованих доходів» (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан»)	88615	23 558
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	327202	344 130
Всього	539 175	367 691

Фонд проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2019	31.12.2020	Причини змін	
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	0	625	За результатами розрахунку	
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:				
(i) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)				
(ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)		625		
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфа 5.5.15 МСФЗ 9				
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами				
Разом:		625		

Станом на 31 грудня 2020 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 625 тис. грн.

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

Станом на 31.12.2020р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму **14 193** тис.грн. які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу:

- 1 483 тис.грн. м.Одеса, вул.Середньофонтанська,б.30/1;
- 6 154 тис.грн. м. Київ, вул.Болсуновська,б.23;
- 4 708 тис.грн. м.Київ, вул.Електриків,23-Б,б.3;
- 1 848 тис.грн. м.Київ, вул.Електриків,23-Б,б.9

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	14 193	1 483
Всього	14 193	1 483

7.3 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2020 року склав 2 261 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	2261	137
«Інші рахунки у банку в національній валюті» Депозити	0	0
«Поточні рахунки в іноземній валюті»	0	0
Всього	2 261	137

Станом на 31.12.2020 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050. Грошові кошти розміщені у банку, який є надійним.

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «Рейтингове агенство «ІВІ-Рейтинг» визначені наступні рейтинги АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- Довгостроковий кредитний рейтинг: ua AA-, прогноз в розвитку (дата визначення рейтингу 30.09.2020)
- Рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» - 5 (дата визначення рейтингу 30.09.2020)

7.4. Фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції на 31.12.2020р. складаються з корпоративних прав з часткою володіння:

- ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП (406324790) 50% - 9 тис.грн.;
- ТОВ «Сенс.Буд» (39358116) 50% - 2 828 тис.грн.;
- ТОВ «ТРОПУС-Н» (40802888) 2,651% - 16 тис.грн.;
- ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» (41943602) 100% - 10 тис.грн.;
- ТОВ "САНВІН 28" (41793246) 100% - 10 тис.грн.;
- ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» (41310560) 100% - 224 тис.грн.;
- ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» (41943728) 100% - 28 тис.грн.;
- ТОВ «САНЕНЕРГО» (41943487) 100% - 10 тис.грн.
- ТОВ «КРООС РАН» (42614294) 100% - 2 401 тис.грн.

На загальну суму 5 536 тис.грн.

Станом на 31.12.2020р. сума переоцінки складає 460 тис.грн.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду наявні поточні фінансові інвестиції на суму 47 276 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2020р.е фіксованою ціною форвардних контрактів.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Машиномісця та приміщення для зберігання велосипедів за адресою м.Київ, перетин вул.Борщагівської та проспекту Повітрофлотському у Шевченківському р-ні
- Нежитлове приміщення за адресою м.Київ, вул.Московська, б.7 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Шолуденко, б.30 у Шевченківському р-ні
- Нежитлове приміщення за адресою м.Київ, бульвар Дружби Народів, б.2 у Печерському р-ні

Серед різних способів інвестування зведення об'єктів нерухомості, інвестування через купівлю деривативу (форвардного контракту) є однією з найбільш безпечних форм інвестування.

Форвардний контракт - є цивільно-правовим договором, який засвідчує зобов'язання Забудовника у майбутньому в установлений строк передати майнові права на нерухомість у власність інвестора на визначених умовах (в тому числі — фіксуючи майбутню ціну), а покупець зобов'язується прийняти в установлений строк ці майнові права і сплатити за них ціну, визначену таким договором.

Сам забудовник не є стороною такого Договору а дериватив підписується між Компанією з управління активами що управляє недиверсифікованим венчурним корпоративним інвестиційним Фондом з якого і фінансується будівництво. Отже, форвардний контракт (купівлі-продажу деривативу) укладається між КУА, яка є Продавцем, та Покупцем (інвестором). КУА продає контракт, відповідно до якого в майбутньому виникнуть зобов'язальні відносини між Забудовником (набуває зобов'язань відносно третьої сторони — юридичної особи-організатора будівництва) та Покупцем. Такий контракт є гарантією Покупця щодо захисту своїх інтересів, адже, доки об'єкт будівництва не буде завершений і не зданий в експлуатацію, Забудовник не має на нього прав, а стже — не має можливості ним розпорядитись на власний розсуд.

Деривативи відносяться до складу фінансових інструментів, основні принципи обліку яких викладені в Міжнародних стандартах фінансової звітності.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Вартість форвардного контакту відображається у балансі як актив у покупця і як зобов'язання у продавця.

Деривативи оцінюються та відображаються в балансі за справедливою вартістю.

Зміна вартості деривативів може бути позитивною (якщо від операції з таким інструментом в поточний момент очікується дохід); в такому разі вона збільшує активи підприємства.

Зміна вартості деривативів може бути від'ємною (якщо від операції з ним в поточний момент очікуються збитки); в такому разі вона зменшує активи (або збільшує зобов'язання) підприємства.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Фінансові зобов'язання, призначені для перепродажу, і фінансові зобов'язання за похідними фінансовими інструментами (крім зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашеним шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожну наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

7.5 Необоротні активи.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду не обліковуються необоротні активи.

7.6 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року відсутні.

7.7 Визнання, облік та оцінка поточних зобов'язань та забезпечень

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями) та Наказу про облікову політику.

Короткострокові кредити банків, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2020 р. відсутня

Поточна кредиторська за розрахунками з бюджетом становить 175 тис.грн.

Ця заборгованість виникла в результаті сплати, строк якої до 30.01.2021р., податку на додану вартість за грудень 2020р.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - 195 281 тис.грн.

Предметом цієї заборгованості є :

- 100 086 тис.грн - зобов'язання за попередніми договорами купівлі-продажу квартир з третіми особами , щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності на протязі 2021 року в сумі 195 281 тис.грн.за адресою вул. Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва.
- 6 264 тис.грн. – Забезпечувальний платіж ТОВ «НЕСТЛЕ УКРАЇНА» (ЕДРПОУ 32531437) згідно попереднього договору оренди Бізнес Центру по вул.Червоноармійський, 137, 139 у Печерському р-ні м.Києва від 19.10.2020р. Строк підписання основного договору оренди до 21.10.2021р.
- 1 005 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «КРЕАТИВНИЙ КВАРТАЛ – КИЇВ.4» (ЕДРПОУ 43174250) згідно попереднього договору оренди Бізнес Центру по вул.Червоноармійський, 137, 139 у Печерському р-ні м.Києва від 05.02.2020р. Строк підписання основного договору оренди до 01.10.2021р.
- 926 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «Лореаль Україна» (ЕДРПОУ 33239599) згідно попереднього договору оренди Бізнес Центру по вул.Червоноармійський, 137, 139 у Печерському р-ні м.Києва від 22.04.2020р. Строк підписання основного договору оренди до 01.08.2021р.
- 31 441 тис.грн.- АТ «ВЕСТЕРОС» (ЕДРПОУ 42080680) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир №29052020-3 від 29.05.2020р. за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2021р.
- 30 578 тис.грн. - ТОВ "Декоплюс" (ЕДРПОУ 38727189) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир №29052020-1 від 29.05.2020р. за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2021р.
- 24 981 тис.грн. - ТОВ "ІБК "АЛЬЯНС-ГРУП" (ЕДРПОУ 38780682) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир №29052020-2 від 29.05.2020р. за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2021р.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2020р. складають 11 102 тис.грн.:

- 2 835 тис.грн.- зобов'язання згідно договорів купівлі продажу корпоративних прав, строк сплати яких не настав:
КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД (НЕ 343377) – корпоративні права ТОВ «СЕНС.БУД» (39358116) – 2 827 тис.грн. Строк сплати згідно договору відступлення права вимоги №1 від 19.12.2019р. – 20.12.2021р.
КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД (НЕ 343377) – корпоративні права ТОВ «АЛЬФА ГРУП» (40632479) – 8 тис.грн. Строк сплати згідно договору відступлення права вимоги №2 від 19.12.2019р. – 20.12.2021р.
- 8 267 тис.грн - Непідтверджений податковий кредит (довготривалий цикл будівництва п.9.7 інвестиційного договору №061118-ІД від 06.11.2018р.) ТОВ "Декоплюс" (ЕДРПОУ 38727189)

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	0	1
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	175	0

«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	195 281	46 629
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	11 102	2 375
Всього	206 558	49 005

7.8 Доходи

За період з 01.01.2020 по 31.12.2020 доходи Фонду склали 129 134 тис.грн.

Рахунок	(тис. грн.)		Примітки
	на 31.12.2020р.	на 31.12.2019р.	
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів,робіт,послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	116 281	29 189	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	889	743	Курсова різниця
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	1337	16 459	Дохід від дисконтування
«Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	10 627	0	Дохід від продажу деривативів (форвардних контрактів)
Всього	129 134	46 391	

7.9 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2020 по 31.12.2020 рік:

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2020 р.	На 31.12.2019 р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт,послуг)	13 341	207
Собівартість реалізованих деривативів (форвардних контрактів)	3 272	0
Витрати від справедливої вартості	1 337	10 380
Адміністративні витрати:	1140	530
<i>Винагорода депозитарній установі ICI</i>	35	34
<i>Винагорода аудитору ICI</i>	23	17

Винагорода оцінювачу майна	0	16
Оренда	3	5
Нотаріальні послуги	174	24
Послуги Банку(РКО)	30	216
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	195	16
Винагорода КУА	680	202
Кредитний збиток	625	0
Курсова різниця	888	743
Разом	20 603	11 860

За період з 01 січня 2020 по 31 грудня 2020 року Фонд отримав прибуток в розмірі 108 531 тис. грн.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31 грудня 2020 року становить 137 402 тис. грн.

7. 10 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та фінансової діяльності Фонду.

Надходження коштів у розмірі 355 343 тис.грн.:

- 3 944 тис. грн. відбулось в результаті реалізації деривативу (форвардного контракту)
- 2 200 тис.грн. надходження від оренди приміщення
- 196 583 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 820 тис.грн. повернення авансів
- 14 269 тис.грн. бюджетне відшкодування ПДВ
- 7 133 тис.грн. надходження відсотків по виданим позикам
- 130 394 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 353 219 тис.грн.:

- 56 502 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання деривативів (форвардних контрактів), витрати на утримання товариства
- 177 953 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 1 395 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 159 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 680 тис.грн оплата винагороди КУА
- 30 тис.грн. інші витрати на утримання товариства
- 114 089 тис.грн витрачання на надання позик

- 11 тис.грн. покупка корпоративних прав ТОВ "САНВІН 28"(2220505852) згідно договору від 16.01.2020р
- 2 400 тис.грн. внесок в статутний капітал ТОВ «КРОСС РАН» (42614294)

8. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал сформований звичайними акціями та відображається у складі власних коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів. Дивіденди визнаються як розподіл власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу (виключаються зі складу) нерозподіленого прибутку. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю долі акціонера відображається як емісійний дохід

(тис. грн.)

	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2020 р.	На 31.12.2019 р.
Зареєстрований капітал	600 000	600 000
Капітал у дооцінках	0	0
Додатковий капітал	13 523	13 523
Емісійний дохід	13 523	13 523
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	137 402	28 871
Неоплачений капітал	(229 089)	(229 089)
Вилучений капітал	(39 019)	(39 019)
Власний капітал	482 817	374 286

Пайовий капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року становить 600 000 тис. грн.

Протягом 2020 року не відбувалось розміщення простих іменних акцій.

У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки (збитки)».

У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, сума неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих і їх оплату у разі номінальної вартості акцій, а отриманий емісійний дохід відображається, як збільшення капіталу.

Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій відображається як емісійний дохід.

Сума «Емісійного доходу» на 31.12. 2020 року складає 13 523 тис. грн.

За період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року не було викупу акцій.

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31 грудня 2020 року становить 229 089 тис. грн.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2020 року складає 1,45 грн.

9. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ ОСОБАМИ

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною.

Операції між пов'язаними сторонами - передбачають передачу ресурсів або зобов'язань, незалежно від стягування плати.

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

Пов'язані сторони Фонду включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Фонду є істотний вплив.

**Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"
(повне найменування корпоративного інвестиційного фонду)**

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
Б		Учасники - юридичні особи				
	1.	КОКСІ ХОЛДІНГ ЛТД	HE 343377	Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.202, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100%	0%
В		Голова наглядової ради				
	1.	Марк Марія Володимирівна	2930601864	Паспорт серії КО № 744679 виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській області 14.03.2008 р.	0%	
		Усього:			100%	

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за

наявності) та номер паспорта.

** Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

Інформація про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ресстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники – юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД НЕ 343377	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6	100%

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб – учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1.	КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД НЕ 343377	-----	Кушнір Оксана	Паспорт: тип Р номер К00455702, виданий	100%

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

N з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	38196948	I	40632479	Товариство з обмеженою відповідальністю «А.М.АЛЬФА ГРУП»	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6	50%
2.	38196948	I	40802888	Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРОПУС-Н»	Україна, м. Київ, вул. В.Васильківська, буд.139	100%
3.	38196948	I	39358116	Товариство з обмеженою відповідальністю «СЕНС.БУД»	Україна, м.Київ, вулиця Саксаганського, будинок 40/85	50%
4	38196948	I	41943487	Товариство з обмеженою відповідальністю «САНЕНЕРГО»	Україна, м. Київ, пр-т Голосіївський, буд. 100/2	100%
5	38196948	I	41943602	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРІНВАТТЕХ»	Україна, м. Київ, пр-т Голосіївський, буд. 100/2	100%
6	38196948	I	41943728	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРДЖІТЕХ»	Україна, м. Київ, пр-т Голосіївський, буд. 100/2	100%
7	38196948	I	41310560	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРДЖІ САН»	Україна, м. Київ, пр-т Голосіївський, буд. 100/2	100%
8	38196948	I	42614294	Товариство з обмеженою відповідальністю «КРОС.РАН»	Україна, м. Київ, пр-т Голосіївський, буд. 100/2	100%
9	38196948	I	41793246	Товариство з обмеженою відповідальністю «САНВІН 28»	Україна, м. Вінниця, вул. Гонти, буд. 39-А, кім.313	100%

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Марк Марія Володимирівна	2930601864	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6	0%
	Марк Марія Володимирівна	2930601864	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 2.	0%
2.	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6	0%
	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 2.	0%
3.	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6	0%
	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 2.	0%

					ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"		
	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41222663	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю "ФУД-РЕСТ"	02068, м.Київ, вулиця Анни Ахматової, будинок 22	99%
Інші прями родичі голови та членів Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду пов'язаності не мають.							

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудиторів (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

10. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовне зобов'язання це:

- а) можливе зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій і існування якого підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, не повністю контрольованих суб'єктом господарювання, або
- б) існуюче зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій, але не визнається, оскільки:
 - і) немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення зобов'язання, або
 - ii) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

10.1 Операційна середа, податкове законодавство та умови регулювання в Україні

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Фонду може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені.

У період з 01 січня по 31 грудня 2020 року Фондом умовні зобов'язання не нараховувались.

11. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

11.1 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 Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

12 ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

12.1 Цілі та політика управління ризиками

Керівництво Фонду визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись у наслідок 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.

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

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.

На протязі 2020 року розміщення та викупу власних акцій не проводилося.

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

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

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

У Фонду відсутні активи чутливі до відсоткового ризику.

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

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Фонд контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості. Визначення порогу чутливості керівництво здійснює на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається, як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

В зв'язку з ростом курсу валют (долар США):

01.01.2020р. – 23,6862

31.12.2020р. – 28,2746

Валютний ризик станом на 31.12.2020р. відсутній

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

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

Станом на 31 грудня 2020 року у Фонду не має поточної заборгованості за товари, роботи, послуги.

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, для чого використовуються кредитні рейтинги 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.

Станом на 31.12.2020р. в активах Фонду є позики:

- 29 000 тис.грн. - ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943602) Договір новації №03/06/19 від 03.06.2019р

- 25 000 тис.грн. - ТОВ «САНЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 41943487) Договір новації №03/06/19-С від 03.06.2019р

- 58 тис.грн. - ТОВ «ТРОПУС-Н» (код ЄДРПОУ 40802888) Договір позики №190118-1/П від 19.01.2018р.;
- 77 000 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» (код ЄДРПОУ 41310560) Договір новації №090919-ЕС від 09.09.2019р
- 85 000 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» (код ЄДРПОУ 41943728) Договір новації №090919-ЕТ від 09.09.2019р
- 991 тис.грн. - ТОВ "Сенс.Буд" (код ЄДРПОУ 39358116) Договір позики №160119-1/П від 16.01.19р.;
- 4 035 тис.грн. - ТОВ "А.М.АЛЬФА ГРУП" (код ЄДРПОУ 40632479) Договір позики №170119-1/П від 17.01.19р.;

загальною сумою 327 822 тис.грн.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи (введення відсотку за надання позики в межах середнього відсотку банків при наданні кредиту 23% річних), затверджені Фондом у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання по справедливій вартості кредитний ризик вище наведених позичальників є низьким.

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2020р.разом становить становить 492 тис.грн.

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по всім нарахованим та не сплаченим відсоткам на 31.12.2020р.становить 133 тис.грн.

Станом на 31.12.2019р. Фонд не має прострочених активів.

Для того щоб обмежити вище зазначені ризики, при виборі фінансових інструментів політика Фонду базується на високому рівні контролю з боку працівників Компанії з управління активами з урахуванням вимог чинного законодавства України. Фонд мінімізує ризики диверсифікацій свого інвестиційного портфелю, аналізує фінансові активи перед їх покупкою і відстежує подальшу інформацію про ці активи, вкладаючи більшість своїх інвестицій з високими рейтингами надійності.

Ризик ліквідності

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

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

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

За період з 01 січня 2020 року по 31 грудня 2020 року	Грн.					
	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
Торговельна кредиторська заборгованість		-	206 383	-	-	206 383
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом		175	-	-	-	175
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування		-	-	-	-	
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці		-	-	-	-	
ВСЬОГО		175	206 383	-	-	206 558

13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Фонд здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- Зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- Забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки встановленню цін на послуги Фонду, що відповідають рівню ризику.

14. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Дата затвердження річної фінансової звітності Фонду – 26 березня 2021р.

Після звітної дати, а саме 31 грудня 2020 року, не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Фонду та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Директор ТОВ «КУА «Букенітал»



Криворучко В.А.