АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРІН"

Примітки до фінансової звітності

за рік 2019 рік

(в тис. грн.)

1. Інформація про компанію з управління активами та фонд

1.1.Компанія з управління активами:

1.1.1.Повне та скорочене найменування компанії управління активами:

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «СУЧАСНІ ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ» (надалі – КУА);

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «СУЧАСНІ ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ»;

1.1.2.Код за ЄДРПОУ: 35691307;

1.1.3.Місцезнаходження, телефон, факс: 01015, Україна, м. Київ, вул. Лейпцизька 3-А, тел./факс (044)502-11-42;

1.1.4.Дата державної реєстрації: 24.01.2008р.

1.1.5.Відомості про посадових осіб:

Прізвище, ім'я, по батькові	**Посада**	**Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі Компанії (відсотки щодо кожного)**
Ільченко Марина Володимирівна	Директор	10 % пряме володіння у СК ТОВ «КУА «Сучасні фінансові інструменти»
Нечипоренко Дарія Олександрівна	Головний бухгалтер	-
Савченко Олексій Олексійович	Керівник Служби внутрішнього аудиту (контролю)	-

ТОВ «КУА «СУЧАСНІ ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ» здійснює управління активами Фонду на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 01/16-УА від 27 квітня 2016 року.

Відповідно до вказаного договору, ТОВ «КУА «СУЧАСНІ ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ» зобов'язане, в тому числі, але не обмежуючись:

- вести бухгалтерський облік діяльності Фонду, вести статистичну та іншу звітність і подавати її в установленому обсязі органам державної податкової інспекції, статистики, іншим органам відповідно до вимог чинного законодавства України;
- розраховувати вартість чистих активів Фонду, подавати звітність про результати діяльності Фонду до НКЦПФР, а також забезпечувати розкриття такої інформації відповідно до законодавства

1.2.Фонд:

1.2.1.Повне і скорочене найменування:

Повне найменування українською мовою: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРІН";

Скорочене найменування українською мовою: АТ "ГРІН" (далі – Фонд);

1.2.2. Свідоцтво про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування № 00376 від 11.01.2016 р.;

1.2.3.Ідентифікаційний код юридичної особи: 40175398;

1.2.4.Місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, 3-А.;

1.2.5. Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування: 13300376;

22

1.2.6. Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців щодо реєстрації Фонду, а також найменування органу, що здійснив таку реєстрацію: 14.12.2015 р., № 1 074 102 0000 057518, Реєстраційна служба Головного управління юстиції у місті Києві;
1.2.7.Строк діяльності Фонду: 50 (п'ятдесят) років з дня внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування;
1.2.8.Термін закінчення діяльності Фонду: 14.12.2065р.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2019 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена КУА фінансова звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2019 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.3. Припущення про безперервність діяльності

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

2.4. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2019 року.

2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску Рішенням Єдиного учасника Фонду 27 січня 2020 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості на дату першого застосування МСФЗ відповідно до МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», коли ця справедлива вартість може бути використана як доцільна собівартість, а також інвестиційної нерухомості, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі

методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки. Оцінка фінансових активів і фінансових зобов'язань, яка забезпечує надання користувачам фінансової звітності доречної та корисної інформації, необхідної для виконання ними оцінки сум, строків і невизначеності майбутніх грошових потоків суб'єкта господарювання проводиться відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» .

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом КУА відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовувався КУА раніше дати набуття чинності.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

КУА застосовувало зміни в облікових політиках в 2019 році порівняно з обліковими політиками, які КУА використовувало для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2019 року, а саме , порядок виплати дивідендів але це не призвело до суттєвих змін в бухгалтерському обліку Фонду .

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

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

3.3. Фінансові активи

3.3.1.Первісне визнання та оцінка

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

- грошовими коштами;
- інструментом власного капіталу іншого суб'єкту господарювання;
- контрактним правом:

- отримувати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкту господарювання, або
- обмінювати фінансові інструменти з іншим суб'єктом господарювання за умови, які є потенційно сприятливими;

- контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними інструментами капіталу суб'єкту господарювання.

Фінансові активи класифікуються відповідно як фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток; позики та дебіторська заборгованість; інвестиції, утримувані до погашення; фінансові активи, наявні для продажу. КУА класифікує свої фінансові активи при їх первісному визнанні.

Фінансові активи спочатку визнаються за справедливою вартістю, збільшеною у разі інвестицій, що не переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, на безпосередньо пов'язані з ними витрати по угоді.

Всі угоди з купівлі або продажу фінансових активів, що вимагають поставки активів у строки, встановлені законодавством або правилами, прийнятими на певному ринку (операції на «стандартних умовах») визнаються на дату укладення угоди, тобто на дату, коли КУА, від імені Фонду, бере на себе зобов'язання купити або продати актив.

3.3.2.Подальша оцінка

Подальша оцінка фінансових активів наступним чином залежить від їх класифікації:

Фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія «фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові активи, призначені для торгівлі, і фінансові активи, віднесені при первісному визнанні в категорію переоцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Фінансові активи класифікуються як призначені для торгівлі, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому.

Фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються у звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а зміни справедливої вартості визнаються у складі доходів від фінансування або витрат з фінансування у звіті про сукупний дохід.

Позики і дебіторська заборгованість

Позики і дебіторська заборгованість являють собою непохідні фінансові активи з встановленими або обумовленими виплатами, які не котируються на активному ринку. Фінансові активи такого роду обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація на основі використання ефективної процентної ставки включається до складу доходів від фінансування у звіті про сукупний дохід. Витрати, обумовлені знеціненням, визнаються у звіті про сукупний дохід в складі витрат з фінансування.

3.3.3.Припинення визнання

Фінансовий актив (або, частина фінансового активу або частина аналогічних фінансових активів) припиняє визнаватися на балансі, якщо:

- термін дії прав на отримання грошових потоків від активу минув;
- КУА від імені Фонду передала права на отримання грошових потоків від активу або взяла на себе зобов'язання з виплати третій стороні одержуваних грошових потоків у повному обсязі та несуттєвої затримки за «транзитною» угодою; і або (а) КУА від імені Фонду передала практично всі ризики та вигоди

від активу, або (б) КУА від імені Фонду не передала, але й не зберігає за собою, практично всі ризики та вигоди від активу, але передала контроль над цим активом.

Якщо КУА від імені Фонду передала всі права на отримання грошових потоків від активу або уклала транзитну угоду і при цьому не передала, але й не зберігає за собою практично всі ризики та вигоди від активу, а також не передала контроль над активом, новий актив визнається в тій мірі, в якій Фонд продовжує свою участь у переданому активі.

У цьому випадку КУА також визнає відповідне зобов'язання. Переданий актив і відповідне зобов'язання оцінюються на основі, яка відображає права та зобов'язання, збережені Фондом.

Подальша участь, яка приймає форму гарантії за переданим активом, визнається за найменшою з наступних величин: первісної балансової вартості активу або максимальної суми, виплата якої може вимагатися від Фонду.

3.3.4.Знецінення фінансових активів

Фінансові активи оцінюються на наявність ознак знецінення на кожну звітну дату. Фінансові активи вважаються знеціненими, коли існують об'єктивні свідчення того, що у результаті однієї або більше подій, які відбулися після первісного визнання фінансового активу, очікуваний майбутній рух грошових коштів від цієї інвестиції зазнав негативного впливу.

Балансова вартість фінансового активу зменшується на суму збитку від знецінення безпосередньо для всіх фінансових активів, за винятком торгової та іншої дебіторської заборгованості, для якої балансова вартість зменшується через використання резерву сумнівних боргів. У тих випадках коли торгова дебіторська заборгованість вважається безнадійною, вона списується за рахунок резерву сумнівних боргів. Подальше відшкодування раніше списаних сум визнається доходом. Зміна балансової вартості резерву сумнівних боргів визнається у складі прибутку або збитку.

Інвестиції, утримувані до погашення

Непохідні фінансові активи з фіксованими або обумовленими платежами і фіксованим строком погашення класифікуються як інвестиції, утримувані до погашення, коли КУА, від імені Фонду, має намір і здатна утримувати їх до строку погашення. Після первісної оцінки, інвестиції, утримувані до погашення, оцінюються за амортизованою вартістю, визначеною з використанням методу ефективної процентної ставки з вирахуванням збитків від знецінення.

Фінансові активи, доступні для продажу

Доступні для продажу фінансові активи – це непохідні фінансові активи, які спеціально віднесені в цю категорію або які не були віднесені до жодної з інших трьох категорій. Після первісного визнання, фінансові активи, доступні для продажу, оцінюються за справедливою вартістю, а нереалізований прибуток або збиток визнаються в іншому сукупному прибутку. У разі неможливості визначити справедливу вартість інвестиції відображаються за собівартістю за вирахуванням збитків від зменшення корисності.

При вибутті інвестиції накопичений прибуток або збиток, раніше відображений в іншому сукупному прибутку, визнаються у звіті про фінансові результати за період. Відсотки, зароблені або сплачені з інвестицій, відображаються у фінансовій звітності як процентний дохід або витрата, з використанням метода ефективного відсотка. Дивіденди, зароблені з інвестицій, визнаються у звіті про фінансові результати за статтею «Дивіденди отримані» в момент отримання прав на них.

3.3.5.Облік дебіторської заборгованості

Дебіторська заборгованість спочатку обліковується за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки мінус резерв на знецінення.

Резерв на знецінення дебіторської заборгованості за основною діяльністю створюється у тому випадку, коли існує об'єктивне свідчення того, що Фонд не зможе отримати всю суму заборгованості відповідно до початкових умов.

Суттєві фінансові труднощі боржника, ймовірність того, що до боржника будуть застосовані процедури банкрутства або фінансової реорганізації, а також непогашення або недотримання строків погашення дебіторської заборгованості (заборгованість залишається непогашеною понад 12 місяців) свідчать про те, що дебіторська заборгованість за основною діяльністю є знеціненою.

Балансова вартість активу зменшується за рахунок відповідного резерву, а сума збитку визнається у звіті про сукупні доходи у складі інших операційних витрат. Якщо дебіторська заборгованість за основною діяльністю є такою, що не може бути повернута, вона списується за рахунок резерву під дебіторську заборгованість за основною діяльністю. Повернення раніше списаних сум визнається у звіті про сукупні доходи.

Резерв сумнівних боргів по дебіторській заборгованості за реалізовані товари та послуги визначається за методом застосування абсолютної суми сумнівної дебіторської заборгованості на основі аналізу платоспроможності кожного окремого дебітора. Дебітори вважаються неплатоспроможними, якщо проти них порушено справу про банкрутство, за ними є невиконані судові рішення про стягнення заборгованості та в інших випадках згідно суджень та рішень менеджменту КУА.

3.4.Фінансові зобов'язання

3.4.1.Первісне визнання та оцінка

Фінансовий інструмент є фінансовим зобов'язанням, якщо існує контрактне зобов'язання суб'єкта господарювання, що є емітентом, або сплатити кошти або інші фінансові інструменти утримувачу фінансових інструментів, або обміняти інші фінансові інструменти із утримувачем за умов потенційних несприятливих умов для суб'єкта, що випускає фінансові інструменти.

Фінансові зобов'язання Фонду включають торгову та іншу кредиторську заборгованість, кредити і позики та інші поточні зобов'язання.

КУА класифікує фінансові зобов'язання Фонду при їх первісному визнанні.

КУА класифікує фінансові зобов'язання Фонду, як оцінені за справедливою вартістю.

3.4.2.Припинення визнання

Визнання фінансового зобов'язання у звіті про фінансовий стан припиняється, якщо зобов'язання погашено, анульовано або строк його дії закінчився.

Якщо наявне фінансове зобов'язання замінюється іншим зобов'язанням перед тим самим кредитором на суттєво відмінних умовах або, якщо умови наявного зобов'язання значно змінені, така заміна або зміни враховуються як припинення визнання первісного зобов'язання і початок визнання нового зобов'язання, а різниця в їх балансової вартості визнається у звіті про прибутки та збитки.

3.4.3. Облік розрахунків з постачальниками та іншими кредиторами

Кредиторська заборгованість визнається зобов'язанням у тому випадку, якщо існує ймовірність зменшення економічних вигід у майбутньому внаслідок його погашення.

Кредиторська заборгованість спочатку обліковується за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.

Короткострокова кредиторська заборгованість є заборгованість із строком погашення менше 12 місяців та її амортизована собівартість дорівнює первісній вартості, тобто амортизація не нараховується.

Довгострокова кредиторська заборгованість оцінюється та відображається у Звіті про фінансовий стан за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективної ставки відсотку. Амортизація, розрахована на основі використання ефективної ставки відсотку, визнається у фінансових витратах звіту про сукупні доходи.

3.4.4. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо податку на прибуток

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

3.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.6.1. Забезпечення

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

3.6.2. Винагорода КУА та витрати, пов`язані з діяльністю Фонду, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду

Винагорода Компанії виплачується коштами.

Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду нараховується щомісяця коштами. Винагорода Компанії розрахована у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду нараховується коштами за результатами діяльності за звітний рік.

Максимальний розмір винагороди Компанії, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, не може перевищувати 10 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, визначеної відповідно до нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. Остаточний розмір винагороди Компанії, розрахованої у співвідношенні до вартості чистих активів Фонду, визначається за рішенням Наглядової ради Фонду (єдиного учасника).

Максимальний розмір винагороди Компанії, розрахованої у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду, не може перевищувати 15 відсотків цього приросту за результатами діяльності за звітний рік. Остаточний розмір винагороди Компанії, розрахованої у співвідношенні до приросту вартості чистих активів Фонду, визначається за рішенням Наглядової ради Фонду (єдиного учасника).

Визначення вартості чистих активів для розрахунку винагороди Компанії здійснюється на підставі даних середньомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду станом на кінець останнього робочого дня звітного місяця. За підсумками фінансового року здійснюється остаточний перерахунок винагороди Компанії за рік на підставі розрахунку середньорічної вартості чистих активів, здійсненого за даними щомісячних розрахунків вартості чистих активів Фонду.

За рішенням Наглядової ради Фонду (єдиного учасника), крім винагороди, може виплачуватися премія. Розмір премії не може перевищувати 15 відсотків розміру прибутку, отриманого Фондом за результатами діяльності за звітний рік понад прибуток, який було заплановано в інвестиційній декларації на відповідний фінансовий рік.

Крім винагороди та премії Компанії з управління активами, за рахунок активів Фонду сплачуються також:

- винагорода Зберігачу або депозитарній установі;
- винагорода аудиторській фірмі Фонду;
- винагорода оцінювачу майна Фонду;
- винагорода торговцю цінними паперами;
- витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду, а саме:
- реєстраційні послуги;
- розрахунково-касове обслуговування Фонду банком;
- нотаріальні послуги;
- послуги Центрального депозитарію цінних паперів;
- оплата вартості оприлюднення обов'язкової інформації щодо діяльності Фонду;
- оплата послуг фондової біржі;
- інформаційні послуги (оплата вартості придбання інформації щодо діяльності емітентів, у цінні папери яких розміщено або передбачається розміщувати активи Фонду; оплата іншої інформації, необхідної для забезпечення спільного інвестування);
- орендна плата;
- фонд оплати праці членам Наглядової ради Фонду;
- рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду;
- витрати, пов'язані з обслуговуванням учасників Фонду та обігу цінних паперів Фонду, у тому числі витрати на сплату відсотків за кредити, залучені Компанією з управління активами для викупу цінних паперів Фонду (з урахуванням обмежень, установлених чинним законодавством України);
- витрати, пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів Фонду;
- судові витрати, пов'язані з діяльністю Фонду;
- податки та збори, передбачені законодавством України.

Визначені в пункті 5.7 Регламенту витрати (крім винагороди та премії Компанії з управління активами, податків та зборів, передбачених законодавством України) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом фінансового року, розрахованої відповідно до нормативно-правових актів, що регулюють діяльність інститутів спільного інвестування.

Інші витрати, не передбачені п.5.7 Регламенту, а також витрати, що перевищують розмір, визначений чинним законодавством України, здійснюються Компанією з управління активами за власний рахунок.

3.6.3. Порядок виплати дивідендів.

Сума прибутку Фонду, отриманого від здійснення діяльності зі спільного інвестування, за виключенням винагороди Компанії з управління активами Фонду та витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду, розподіляється між учасниками Фонду у вигляді дивідендів пропорційно кількості належних їм цінних паперів Фонду або спрямовується на збільшення активів Фонду. Право на отримання частини дивідендів мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів. Дивіденди можуть виплачуватися за будь-який період, що є кратним кварталу. Порядок та

строки виплати дивідендів визначаються Наглядовою радою (єдиним учасником) Фонду та статутом цього Фонду.

Прийняття рішення про виплату дивідендів та затвердження їх розміру здійснюється Загальними зборами учасників (єдиним учасником) Фонду.

Виплата дивідендів здійснюється з дотриманням вимог законодавства про депозитарну систему.

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

3.7.1. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

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

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

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

в) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

та

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

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

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

3.7.2. Умовне 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

іі) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

КУА не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Фонду.

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

3.7.3. Власний капітал

Статутний капітал представляє собою номінальну вартість розміщення акцій Фонду. Інші складові капіталу включають в себе прибуток або збиток Фонду за поточний та попередній періоди та вилучений капітал.

3.7.4. Події після дати балансу

КУА коригує показники фінансової звітності Фонду у разі якщо події після звітної дати є такими, що коригування показників являється необхідним. Події після звітної дати, які потребують коригування показників фінансової звітності, пов'язані з підтвердженням або спростуванням обставин, існуючих на звітну дату, а також оцінок і суджень керівництва КУА, здійснених в умовах невизначеності й неповноти інформації станом на звітну дату.

Відповідно, КУА розкриває характер таких подій й оцінку їх фінансових наслідків або констатує неможливість такої для кожної суттєвої категорії некоригованих подій, що відбулись після звітної дати.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності КУА здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності Фонду, грунтуючись 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 обгрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо справедливої вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва КУА інформації про поточні події, фактичні результати які можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, орган керівництва КУА застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики Фонду, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність Фонду:

- 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 щодо фінансової звітності Фонду КУА посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного періоду переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась.

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

а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Якби керівництво КУА використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти 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.

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

4.5. Використання ставок дисконтування

Станом на 31.12.2019 р. для дисконтування використовувалась облікова ставка НБУ, яка становить 13,5% річних.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату КУА проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Фонду на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається, виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

4.7.Судження що до межи суттєвості

Для визначення суттєвості окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань і власного капіталу Фонду, за орієнтовний поріг суттєвості приймається величина у 5 % від підсумку відповідно всіх активів, всіх зобов'язань і власного капіталу.

Для визначення суттєвості окремих видів доходів і витрат орієнтовним порогом суттєвості приймається величина, що дорівнює 2 % чистого прибутку (збитку) Фонду.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

КУА 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 та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за амортизованою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
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, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання справедлива вартість, ціни закриття біржового торгового дня
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Спочатку обліковується за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюється за амортизованою вартістю із	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові

	використанням методу ефективної процентної ставки мінус резерв на знецінення.		потоки, ефективний відсоток
Прострочена дебіторська заборгованість	Протягом строку позовної давності оцінюється з урахуванням зменшення корисності.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Спочатку обліковуються за справедливою вартістю, а в подальшому оцінюються за амортизованою вартістю із використанням методу ефективної процентної ставки.	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки
Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	**1 рівень** (ті, що мають котирування, та спостережувані)		**2 рівень** (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		**3 рівень** (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		**Усього**	
	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2019	2018
Дата оцінки	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.18	31.12.19	31.12.19	31.12.19	31.12.18
Інвестиції доступні для продажу	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиції, до погашення	–	-	-	-	-	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	27 947	1625	-	-	27 947	1625

Справедлива вартість дебіторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво КУА вважає, що наведене розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності. Додаткову інформацію щодо змін справедливої вартості фінансових активів в зв'язку з врахуванням ризиків наведено у прим. 5.3.

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

Станом на 31 грудня 2019 р. в складі активів Фонду обліковується:

1) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду за договором безвідсоткової фінансової допомоги з ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» згідно Договору про поворотну фінансову допомогу №2007/16 від 20.07.2016 року терміном повернення 20.07.2020р. – балансова вартість – 3 070 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 2 862 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

2) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду за договором з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-2 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 15 529 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 14 579 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

3) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-1 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 11 191 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 10 506 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

Оцінка довгострокової дебіторської заборгованості Фонду на 31.12.2019р. здійснювалась за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка, встановленого на рівні облікової ставки НБУ 13,5% річних.

Частка в Статутному капіталі ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» (код ЄДРПОУ 34635131) балансовою вартістю 33 тис. грн , обліковуються за методом участі в капіталі (уцінені на 33 тис. грн..), зараховані до 2-го рівня ієрархії.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	2019	2018	2019	2018
1	2	3	4	5
Фінансові активи	-	-	-	-
Інвестиції доступні для продажу	29 790	33	27 947	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	1780	-	1625
Грошові кошти та їх еквіваленти	65	13	65	13

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів на 31.12.2019 р.

Керівництво КУА вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності .

7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

7.1. Дохід від реалізації

	2019р.	2018р.
Дохід від реалізації		-
Всього доходи від реалізації	0	0

7.2. Інші доходи, інші витрати

	2019р.	2018р.
Інші доходи	-	-
Доходи від реалізації фінансових інвестицій	40 110	
Дохід від відновлення корисності активів	4 519	41
Всього	44629	41
Інші витрати		-
Штрафи, пені		-
Інші витрати		-
Уцінка необоротних активів і фінансових інвестицій	6 338	
Собівартість реалізації фінансових інвестицій	200	
Списання необоротних активів		
Всього	**6538**	

7.3.Адміністративні витрати

	2019р.	2018р.
Послуги банків	3	2
Аудиторські послуги	22	14

Послуги КУА	9	5
Послуги зберігача	1	2
Винагорода ТЦП	-	-
Публікація	-	1
Оренда	-	-
Держмито	-	-
Послуги НДУ	9	5
Послуги нотаріусу	12	
Всього адміністративних витрат	**56**	**29**

7.4. Фінансові доходи та витрати

	2019р.	**2018р.**
Процентні доходи	55	2
Відсотки по облігаціям	-	-
Всього процентні доходи	**55**	**2**
Процентні витрати		-
Банківські кредити та овердрафти		-
Всього процентні витрати		0

7.5. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу.

Станом на 31.12.2019р. та 31.12.2018р. Фонд не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

7.6. Поточні фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2019 р. та 31.12.2018 р. в поточні фінансові інвестиції - відсутні .

7.7. Довгострокові фінансові інвестиції які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств:

В статті «Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств» станом на звітну дату відображені інвестиції в статутний капітал підприємств України справедливою загальною вартістю 0 тис.грн. :

назва підприємства	**код за ЄДРПОУ підприємства**	**Вид фінансової інвестиції**	**Частка %**	**Балансова вартість**	**Справедлива вартість**
ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ»	34635131	Частка у Статутному капіталі	90%	33	0

Характер відносин із асоційованими підприємствами та основне місце ведення бізнесу:

№п/п	Назва підприємства	Характер відносин	**Основне місце ведення бізнесу**
1	ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ»	Постійні відносини: довгострокова інвестиція в статутний капітал, надання позик	Україна, м. Київ

7.8. Інвестиції до погашення

Інвестиції до погашення станом на 31.12.2019 р. та 31.12.2018р. - відсутні.

7.9. Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість станом на 31.12.2019 р. та 31.12.2018р. - відсутня.

7.10. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31 грудня 2018	31 грудня 2019
Торговельна дебіторська заборгованість	-	-
Аванси видані	-	-
Розрахунки з бюджетом		-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1780	29 790
Зменшення корисності дебіторської заборгованості	155	1 843
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості	**1 625**	**27 947**

7.11. Довгострокова дебіторська заборгованість

Довгострокову дебіторську заборгованість за терміном погашення представлено наступним чином:

На 31.12.2018р.	До 1 року	Від 1 року до 2-х років	Від 2 року до 3-х років	Всього
1	2	3	4	5
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 625	-	-	1 625
На 31.12.2019р.	**До 1 року**	**Від 1 року до 2-х років**	**Від 2 року до 3-х років**	**Всього**
Довгострокова дебіторська заборгованість	27 947	-	-	27 947

7.12 Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2019 р. в складі довгострокової дебіторської заборгованості Фонду відображено дебіторську заборгованість , а саме:

1) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду за договором безвідсоткової фінансової допомоги з ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» згідно Договору про поворотну фінансову допомогу №2007/16 від 20.07.2016 року терміном повернення 20.07.2020р. – балансова вартість – 3 070 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 2 862 тис. грн.); яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.
2) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-2 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 15 529 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 14 579 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.
3) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-1 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 11 191 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 10 506 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

Оцінка довгострокової дебіторської заборгованості Фонду на 31.12.2019р. здійснювалась за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка, встановленого на рівні облікової ставки НБУ 13,5% річних.

Частка в Статутному капіталі ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» (код ЄДРПОУ 34635131) балансовою вартістю 33 тис. грн , обліковуються за методом участі в капіталі (уцінені на 33 тис. грн..), зараховані до 2-го рівня ієрархії.

7.13. Прострочена, знецінена та амортизована дебіторська заборгованість станом представлена наступним чином:

Аналіз простроченої дебіторської заборгованості, представлено наступним чином:

	31 грудня 2019	31 грудня 2018
До 30 днів	-	-
30-60 днів	-	-
60-90 днів	-	-
90-120 днів	-	-
Більше 120 днів	-	-
Всього	-	-

Рух по резерву під очікувані кредитні збитки

Назва резерву	31 грудня 2018р.	Зменшення резерву при вибутті активу у 2019р.	Зменшення резерву при відновленні активу у 2019р.	Донарахування резерву у 2019р.	31 грудня 2019р.
Резерв під знецінення дебіторської заборгованості	-	-	-	-	-
Витрати від амортизації дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів	-	-	-	-	-
Витрати від амортизації довгострокової дебіторської заборгованості	155	-	-	1688	1843
Резерв сумнівних боргів	-	-	-	-	-
Всього:	155	-	-	1688	1843

Станом на 31 грудня 2019 р. в складі довгострокової дебіторської заборгованості Фонду відображено дебіторську заборгованість , а саме:

1) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду за договором безвідсоткової фінансової допомоги з ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» згідно Договору про поворотну фінансову допомогу №2007/16 від 20.07.2016 року терміном повернення 20.07.2020р. – балансова вартість – 3 070 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 2 862 тис. грн.)

2) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-2 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 15 529 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 14 579 тис. грн.).

3) довгострокова дебіторська заборгованість Фонду з ТОВ "ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "ФУНДАМЕНТ" згідно Інвестиційного Договору №БТЧ/ГР-1 від 10.01.2019 року терміном повернення 30.06.2020р. – балансова вартість – 11 191 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 10 506 тис. грн.)

Оцінка довгострокової дебіторської заборгованості Фонду на 31.12.2019р. здійснювалась за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка, встановленого на рівні облікової ставки НБУ 13,5% річних.

Загальна сума амортизації довгострокової дебіторської заборгованості станом на 31.12.2019 р. становить 1843 тис. грн.

Частка в Статутному капіталі ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» (код ЄДРПОУ 34635131) балансовою вартістю 33 тис. грн , обліковуються за методом участі в капіталі (уцінені на 33 тис. грн..), зараховані до 2-го рівня ієрархії.

7.14. Грошові кошти

	31 грудня 2018р.	31 грудня 2019р.
Каса та рахунки в банках, в грн.	13	65
Всього	**13**	**65**

Станом на 31 грудня 2019 року вільні кошти у розмірі 13 тис. грн. були розміщені на депозитному рахунку по Договору банківського вкладу з ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» № 736381 від 14.09.2017р. строком до 22.03.2020 р. Проценти по вкладу нараховувались із розрахунку 9,00 % процентів річних в гривнях.

Дохід по депозитним вкладам за 2019 рік склав - 55 тис. грн.

7.15. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2018 року зареєстрований - 125 000 тис. грн., збиток – 362 тис. грн., неоплачений капітал - 123 000 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2019 року зареєстрований - 125 000 тис. грн., прибуток – 22 728 тис. грн., неоплачений капітал - 123 000 тис. грн..

7.16. Короткострокові забезпечення

Короткострокові забезпечення на 31.12.2019 р. та 31.12.2018р. - відсутні.

7.17. Короткострокові позики

Короткострокові позики - на 31.12.2019 р. та 31.12.2018р. - відсутні.

7.18. Фінансова оренда

Фінансова оренда на 31.12.2019 р. та 31.12.2018р. - відсутня.

7.19. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2019 р.	31 грудня 2018р.
Торговельна кредиторська заборгованість	-	-
Розрахунки з бюджетом	-	-
Одержані аванси	-	-
Заробітна плата та соціальні внески	-	-
Інші	**3284**	-

Всього кредиторська заборгованість	**3284**	**-**

Кредиторська заборгованість Фонду на 31.12.2018р. – відсутня.

Станом на 31 грудня 2019 р. в складі торгівельної та іншої кредиторської заборгованості відображено кредиторську заборгованість , а саме:

1) короткострокова кредиторська заборгованість Фонду за попереднім договором з БАБИЧ ТЕТЯНА ВОЛОДИМИРІВНА №ХРЧ-2/Б2/142-1 від 08.07.2019 року терміном виконання 30.06.2020р. – балансова вартість – 532 тис. грн.
2) Заборгованість перед КУА – 2 тис. грн.
3) Заборгованість по нарахованих дивідендах – 2 750 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

8.1. Умовні зобов'язання.

8.1.1. Оподаткування

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

На думку керівництва КУА, Фондом були виконані всі зобов'язання щодо сплати податків, тому фінансова звітність Фонду не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

8.1.2. 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 дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

8.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать юридичні та/або фізичні особи, відносини між якими можуть впливати на умови або економічні результати їх діяльності чи діяльності осіб, яких вони представляють і які відповідають будь-якій з таких ознак:

-юридична особа, що здійснює контроль за іншою юридичною особою або контролюється іншою юридичною особою чи перебуває під спільним контролем з такою юридичною особою;

-фізична особа або члени її сім'ї, які здійснюють контроль за іншою юридичною особою. Членами сім'ї фізичної особи вважаються її чоловік або дружина, прямі родичі (діти або батьки) фізичної особи, її чоловіка або дружини, а також чоловік або дружина будь-якого прямого родича фізичної особи;

-посадова особа іншої юридичної особи, уповноважена здійснювати від її імені юридичні дії, спрямовані на встановлення, зміну або припинення правовідносин, а також члени сім'ї такої особи.

	Операції з пов'язаними сторонами (балансова вартість) у 2019 році
1	**2**

31

Інша поточна дебіторська заборгованість	2862
Інша поточна кредиторська заборгованість	2 752

До пов'язаних сторін Фонду належать:

1) **ІЛЬЧЕНКО Марина Володимирівна,** зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова буд. 14-а, кв. 68; паспорт СН 187199, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві 12.05.1996 року, - частка якої в статутному капіталі КУА складає **10%** статутного капіталу КУА - 10 % голосів учасників КУА.

2) **Д'ЯКОВ Олексій Дмитрович** зареєстрований за адресою: Україна, 01024, м. Київ, вул. Богомольця, буд. 7/14, кв. 8; паспорт МЕ 349040, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 19 листопада 2003 року, - частка якого складає **90%** статутного капіталу КУА - 90 % голосів учасників КУА.

3) **Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «СУЧАСНІ ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ»** (код ЄДРПОУ 35691307), місцезнаходження: 01015, Україна, м. Київ, вул. Лейпцизька 3-А.;

4) **Яворський Олександр Едуардович,** зареєстрований за адресою: м. Київ, проспект Маяковського, буд. 72, кв 21; паспорт СН № 003220, виданий Ватутінським РУ ГУ МВС України в м. Києві 05.05.1995року, ІНН 2204114854 - частка якого в статутному капіталі АТ «ГРІН» складає **100%;**

5) **ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ»** (код ЄДРПОУ 34635131), частка Фонду у володінні підприємством 90% статутного капіталу;

До дебіторської заборгованості Фонду з пов'язаними особами на 31.12.2019р. відноситься заборгованість :

- довгострокова дебіторська заборгованість Фонду за договором безвідсоткової фінансової допомоги з ТОВ «БІЗНЕСІНЖЕНЕРІНГ» згідно Договору про поворотну фінансову допомогу №2007/16 від 20.07.2016 року терміном повернення 20.07.2020р. – балансова вартість – 3 070 тис. грн. (справедлива вартість дебіторської заборгованості – 2 862 тис. грн.), яка була зарахована до 2-го рівня ієрархії справедливої вартості.

До кредиторської заборгованості Фонду з пов'язаними особами на 31.12.2019р. відноситься заборгованість :

- Заборгованість перед КУА – 2 тис. грн.
- Заборгованість по нарахованих дивідендах – 2 750 тис. грн. , термін виплати -12 травня 2020р.

8.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво КУА визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом КУА здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

8.3.1. Кредитний ризик

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

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

8.3.2. Ринковий ризик

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

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

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

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок.

8.3.3. Ризик ліквідності

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

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

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

Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	**До 1 місяця**	**Від 1 місяця до 3 місяців**	**Від 3 місяців до 1 року**	**Від 1 року до 5 років**	**Більше 5 років**	**Всього**
1	2	3	4	5	6	7
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-	-
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	-	-	3284	-	-	3284
Всього	-	-	3284	-	-	3284
На 31.12.2018 року	**До 1 місяця**	**Від 1 місяця до 3 місяців**	**Від 3 місяців до 1 року**	**Від 1 року до 5 років**	**Більше 5 років**	**Всього**
Торговельна та інша кредиторська заборгованість	-	-	-	-	-	-

Поточна заборгованість за довгостроковими зобов 'язаннями	-	-	-	-	-	-
Всього	-	-	-	-	-	-

8.4. Виплата дивідендів.

РІШЕННЯМ УЧАСНИКА №2019/11/13 від 13.11.2019 року було прийнято рішення, у відповідності до чинного законодавства, Статуту та Регламенту Фонду, приймаючи до уваги наявність нерозподіленого прибутку Фонду за 9 місяців 2019 року, розподілити частину нерозподіленого прибутку станом на 30.09.2019г. в розмірі 15 000 тис. грн. на виплату дивідендів. Затверджений розмір дивідендів у розмірі 7,50 грн. (сім гривень 50 коп.) на одну акцію Фонду.

Встановлений наступний строк виплати дивідендів: термін початку виплати 14 листопада 2019 року, термін закінчення виплати – 12 травня 2020р.

8.5. Управління капіталом

КУА здійснює управління капіталом Фонду з метою забезпечення належного прибутку учасників Фонду.

Керівництво КУА здійснює огляд структури капіталу на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків КУА здійснює регулювання капіталу шляхом розміщення та викупу інвестиційних сертифікатів Фонду, а також виплати дивідендів.

8.6. Події після Балансу

Після дати балансу відсутні події, що можуть мати суттєвий вплив на фінансову звітність Фонду станом на 31.12.2019 року.

Керівник **Яворський О.Е.**

Україна
м. Київ
"ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРІН"
Ідентифікаційний код 40175398
Акціонерне товариство

Пронумеровано, прошнуровано

та скріплено печаткою

32 (тридцять два) **аркушів**

Директор ТОВ «Інтелект-сервіс»

_____ Блейчик Г.А.