

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД**

**«АНЕСТ РІТЕЙЛ»**

Код за ЄДРПОУ 42999290

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

**За 2020 рік**

1. Загальні відомості
2. Загальна основа формування фінансової звітності
3. Суттєві положення облікової політики
4. Основні припущення, оцінки та судження
5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості
6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
7. Розкриття іншої інформації

Фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНЕСТ РІТЕЙЛ» станом на 31 грудня 2020 рік підготовлена керівництвом ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ».

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

### Основні відомості про Фонд

Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНЕСТ РІТЕЙЛ», скорочена назва АТ ЗНВКІФ «АНЕСТ РІТЕЙЛ» (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  | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО<br>«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД<br>«АНЕСТ РІТЕЙЛ »                                      |
| Зареєстровано в Єдиному<br>державному реєстрі                         | 14.05.2019 номер запису: 1 070 102 0000 082575  |
| Відомості щодо внесення інституту<br>спільного інвестування до ЄДРІСІ | Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового<br>ринку № 00773. Дата внесення інституту спільного інвестування<br>до ЄДРІСІ 13 серпня 2019р. |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ   | 13300773  |
| Тип Фонду   | Закритий  |
| Вид Фонду   | Недиверсифікований  |
| Реєстрація випуску акцій  | Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового<br>ринку № 001886 від 13.08.2019р. та № 002186 від 04.03.2020р.                                |
| Строк діяльності інвестиційного<br>фонду                              | до 13.08.2067р.   |
| Поточний рахунок  | UA35 3534 8900 0002 6509 5817 4300 1<br>АТ «АСВІО Банк» м. Чернігів МФО 353489  |
| Місцезнаходження  | 01042 м. Київ бульвар Марії Приймаченко буд.1/27 кімната 26   |
| 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  | Литвин Олена Олегівна   |

Фондом було випущено 500 000 простих іменних акцій номіналом 1000 гривень.

Станом на 31.12.2020 року було реалізовано 29 060 акція.

| Учасники Фонду                | кількість акцій | відсоток у СК |
|-------------------------------|-----------------|---------------|
| Засць Андрій Григорович       | 2 906           | 10 %          |
| Супруненко В'ячеслав Іванович | 20 342          | 70 %          |
| Супруненко Олександр Іванович | 5 812           | 20 %          |

Відповідно Рішення НБУ № 554 від 28.10.2019 року АТ ЗНВКІФ «АНЕСТ РІТЕЙЛ» включений в банківську групу «АСВІО».

Склад банківської групи:

АТ «АСВІО БАНК»;

АТ ЗНВКІФ «АНЕСТ ПРОПЕРТІЗ»;

АТ ЗНВКІФ «АНЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;

АТ ЗНВКІФ «АНЕСТ РІТЕЙЛ»;

ТОВ «КУА «АСВІО»;

Відповідальна особа банківської групи- АТ «АСВІО БАНК».

Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНЕСТ РІТЕЙЛ», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі – «КУА» або «Компанія»), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 2-2019 від 01.07.2019 року.

#### ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 09 квітня 2014 року. Компанія пропонує юридичним та фізичним особам послуги, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР серія АЕ № 286976 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: 16 вересня 2014 року № 1228.

Строк дії ліцензії: 16 вересня 2014 необмежений.

Дата видачі Ліцензії: 16.09. 2014 р.

Офіс Компанії знаходиться: 01042, м. Київ, бульвар Марії Приймаченко, буд. 1/27, каб.221.

#### УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

Станом на 31 грудня 2020 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, які володіє

100% часткою у Статутному капіталі:

| № з/п | Назва Учасників             | Частка в статутному капіталі, грн.                            | Питома вага в СК, % |
|-------|-----------------------------|---|---------------------|
| 1.    | Яковлева Людмила Леонідівна | 17 500 000 (Сімнадцять мільйонів п'ятсот тисяч ) грн. 00 коп. | 100 %               |
|       | <i>Разом</i>                | <i>17 500 000,00</i>  | <i>100</i>          |

## 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.

Ця фінансова звітність стосується одного суб'єкта господарювання – Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНЕСТ РІТЕЙЛ».

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), 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 і доповнень внесених РМСБО), дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання фінансової звітності по Фонду згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### 2.2. Нові МСФЗ, прийняті на 31.12.2020 року, ефективна дата яких не настала.

Нижче наводяться стандарти та поправки, які були випущені, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Фонду. Фонд має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

**МСФЗ 9 Фінансові інструменти, МСБО 39 Фінансові інструменти: Визнання та оцінка, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації, МСФЗ 4 Страхові контракти та МСФЗ 16 Оренда**

У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою. Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною). На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються:

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

Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування.;

Ефективна дата - 1 січня 2021 року. Дострокове застосування дозволяється.

### **МСБО 16 «Основні засоби».**

Поправки забороняють компанії вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від реалізації вироблених предметів, коли компанія готує актив до його цільового використання. Натомість компанія визнає такі надходження від продажу та пов'язані з ними витрати у прибутку або збитку.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи».**

Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто або додаткові витрати виконання договору (наприклад, прямі витрати на працю і матеріали), або розподіл інших витрат, які також безпосередньо пов'язані з договором (наприклад, розподіл амортизації об'єкта основних засобів, що використовується при виконанні договору).

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу».**

Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилається на МСФЗ (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні засади фінансової звітності 2018 року.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1.**

Дочірнє підприємство, яке уперше застосувало МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9.**

Комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань. Поправка уточнює характер такої комісійної винагороди - вона включає тільки винагороду, сплачену між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від особи іншою стороною.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16.**

Стимулюючі платежі по оренді. Поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСБО (IAS) 41.**

Ефекти оподаткування при визначенні справедливої вартості. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що потоки грошових коштів, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка призводить до відповідності IAS 41 і IFRS 13.

Ефективна дата - 1 січня 2022 року. Дostroкове застосування дозволяється.

### **МСБО 1 «Подання фінансової звітності».**

Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок:

- уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;

- класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;
- роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітної періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітної періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітної періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і
- роз'яснення вимог до класифікації зобов'язань, які компанія може або може погасити шляхом випуску власних інструментів власного капіталу.;

Ефективна дата - 1 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволяється.

### **МСФЗ 17 Страхові контракти. Ефективна дата - 1 січня 2023 року.**

Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17

- Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан
  - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях
  - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
  - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки
  - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
  - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування і непохідних фінансових інструментів
- Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року
- Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17
  - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику
  - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору

Ефективна дата - 1 січня 2023 року. Дострокове застосування дозволяється.

*Фонд у фінансовій звітності за період, що закінчився 31.12.2020р., не застосовував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації.*

*За оцінкою керівництва Компанії зазначені зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду.*

### **2.3. МСФЗ, які набули чинності з 01 січня 2020 року.**

#### **Концептуальна основа фінансової звітності**

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

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість (справедлива вартість, вартість використання)), інформації, яку вони надають.

Нова редакція КОФЗ застосовується з 01.01.2020р.

## **МСБО 1 «Подання фінансової звітності» та МСБО 8 «Облікова політика, зміни в облікових оцінках та помилки»**

Зміни уточнюють визначення суттєвості, пояснення до цього визначення та застосування цього поняття завдяки включенню рекомендацій щодо визначення, які раніше були наведені в інших стандартах МСФЗ.

Інформація є суттєвою, якщо обґрунтовано очікується, що її пропуск, спотворення або затуманення може вплинути на рішення основних користувачів фінансової звітності загального призначення, винесені на підставі такої фінансової звітності, що представляє фінансову інформацію про звітуючу компанію.

Зміни забезпечують послідовність використання визначення суттєвості в усіх стандартах МСФЗ.

Зміни застосовуються з ефективною дати 01.01.2020р.

## **МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації», МСБО 39 «Фінансові інструменти: визнання та оцінка»**

Зміни стосуються процентних ставок (такі як LIBOR, EURIBOR і TIBOR), що використовуються в різних фінансових інструментах: від іпотечних кредитів до похідних інструментів.

Поправки:

– змінили вимоги до обліку хеджування: при обліку хеджування передбачається, що контрольний показник процентної ставки, на якому засновані грошові потоки, що хеджуються і грошові потоки від інструменту хеджування, не зміниться в результаті реформи;

– обов'язкові для всіх відносин хеджування, на які безпосередньо впливає реформа внутрішньобанківської ставки рефінансування;

– не можна використовувати для усунення будь-яких інших наслідків реформи;

вимагають розкриття інформації про ступінь впливу поправок на відносини хеджування.

Зміни застосовуються з ефективною дати 01.01.2020р.

*Застосування нових стандартів, змін і поправок до стандартів, що набули чинності для річних періодів після 01 січня 2020 року не мало впливу на фінансову звітність Фонду.*

### **2.4. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

Дана фінансова звітність представлена в національній валюті України (гривні), яка є грошовою одиницею України, функціональною валютою Фонду і валютою представлення звітності. Функціональна валюта визначалася як валюта основного економічного середовища, в якій Фонд здійснює свою діяльність. Звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

### **2.5. 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.

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

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Наглядовою Радою Фонду 28 січня 2020 року (Протокол № 4-ФЗ від 28 січня 2020 року). Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

### **2.7. Звітний період фінансової звітності**

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

### **2.8. Умови, в яких працює Фонд**

Діяльність Фонду в Україні відбувалась та відбувається в умовах фінансової нестабільності, політичних, економічних та законодавчих змін. Представлена фінансова звітність відображає поточну

оцінку керівництва Компанії, що управляє активами Фонду, щодо можливого впливу умов здійснення діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Фонду. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок керівництва.

Хоча керівництво Компанії вважає, що вживає необхідних заходів для забезпечення стійкості діяльності Фонду у даній ситуації, непередбачувані подальші погіршення у вищезазначених сферах можуть негативно вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Фонду, у спосіб, що не може бути визначений на даний момент.

Представлена фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва щодо можливого впливу умов здійснення діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Фонду. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнятись від оцінок керівництва.

#### **Загальний ризик для операцій.**

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

Керівництво Компанії визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2020 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2020р. та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

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

### **3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

#### **3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основні історичної вартості активів та справедливої або амортизованої вартості фінансових активів та зобов'язань відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

#### **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 Фонду відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

### 3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

В 2020 році облікові політики Фонду не змінювала. Застосування нових стандартів, змін і поправок до стандартів, що набули чинності для річних періодів після 01 січня 2020 року, не мало впливу на фінансову звітність 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» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) на 31.12.2020 р.;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 р.;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 р.;
- Звіт про власний капітал за 2020 р.;
- Звіт про власний капітал за 2019 р.;
- Примітки до фінансової звітності за 2020 р.

### 3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

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

### 3.2.5 Суттєвість

Для господарських операцій та об'єктів обліку поріг суттєвості визначається обліковою політикою. Зокрема, встановлена межа суттєвості для:

- відображення статей фінансової звітності – 499 грн.;
- розкриття статей фінансової звітності (окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу) – 2 відсотки від валюти балансу;
- розкриття статей фінансової звітності (окремих видів доходів та витрат) – 5 відсотків від чистого прибутку (збитку) Фонду;
- проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів обліку – величину, що дорівнює 10-відсотковому відхиленню залишкової вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості;
- визначення подібних активів – різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %.

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

### 3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

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

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

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

Фонд визнає такі категорії фінансових активів:

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

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 оцінка їх проводиться за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу різниця між балансовою вартістю та отриманою компенсацією (включаючи будь-який актив мінус будь-яке зобов'язання) визнаються 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.

Всі інші фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом, який обліковується за амортизованою вартістю.

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

### **3.3.2. Грошові кошти**

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

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення.

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.4 цих Приміток.

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

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

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

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

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, відноситься дебіторська заборгованість, у тому числі позики.

Після первісного визнання така заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Фонд використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважачим 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 валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

Станом на кожну звітну дату оцінюється 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 Фонду за договором; і грошовими потоками, які Фонд очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовується зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки порівнюється 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 враховується при цьому обґрунтовано необхідна та підтверджувана інформація, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказується на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Фонд 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, Фонд 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.

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

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

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

Поточна дебіторська заборгованість без встановлення ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання такі активи оцінюються їх за справедливою вартістю.

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

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

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

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

### **3.3.5. 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:

- Зобов'язання підлягають погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються в подальшому за амортизованою вартістю.

Поточна кредиторська заборгованість без встановлення ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

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

## **3.4. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості**

### **3.4.1. Визнання інвестиційної нерухомості**

До інвестиційної нерухомості Фонду відноситься нерухомість (земля чи будівлі, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що будуть отримані майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності, то в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

### **3.4.2. Первісна та послідуєча оцінка інвестиційної нерухомості**

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбанної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені

витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості обрано модель оцінки за собівартістю відповідно до § 56 МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

Після первісного визнання об'єкта інвестиційної нерухомості подальшу його оцінку Фонд здійснює відповідно до МСБО 16 - за первісною вартістю (собівартістю) з урахуванням накопиченої амортизації та втрат від зменшення корисності.

Нарахування амортизації проводиться прямолінійним методом згідно з нормою амортизації в розмірі 5% в рік та строком корисного використання в розмірі 20 років. При зміні строків корисного використання, амортизація за новими нормами розраховується від залишкової вартості об'єкту виходячи з нового строку корисного використання починаючи з місяця, наступного за місяцем зміни строку корисного використання. Амортизацію припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Фонд не визнає в балансовій вартості об'єкта інвестиційної нерухомості витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта інвестиційної нерухомості визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

### **3.4.3. Зменшення корисності інвестиційної нерухомості**

На кожну звітну дату Фонд оцінює, чи є якась ознака того, що корисність інвестиційної нерухомості може зменшитися. Фонд зменшує балансову вартість інвестиційної нерухомості до суми очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування менша від її балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо об'єкт не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для інвестиційної нерухомості в попередніх періодах, Фонд сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості інвестиційної нерухомості на систематичній основі протягом строку корисного використання.

## **3.5. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу**

Непоточний актив класифікується як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

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

### **3.6.1 Доходи та витрати**

Фонд 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.

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

- а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Фонд передає покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Фондом не залишається ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

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

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

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

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

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

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

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

### **3.6.2. Витрати за позиками**

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

### **3.6.3. 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.

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

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

## **4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ**

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

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Компанія 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 Компанії 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.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Фондом не здійснювались.

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

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**

Керівництво Компанії 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 Компанії 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 Компанії 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.

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

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

#### 4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням наступних факторів:

- а) вартості грошей в часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактори ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Фонд для визначення ставки дисконту використовує інформацію з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs> розділ «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)»; розділ «Вартість строкових депозитів за даними статистичної звітності банків України».

#### 4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника.

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 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. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

#### 5.1. 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) | Вхідні дані   |
|---|---|--|---|
| Грошові кошти   | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості   | Ринковий                                     | Офіційні курси НБУ  |
| Інструменти капіталу  | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю 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 |

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

Використання закритих вхідних даних для періодичних оцінок справедливої вартості не вплинуло на прибуток або збиток Фонду.

### 5.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

(тис. грн.)

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | 1 рівень<br>(ті, що мають котирування, та спостережувані) |            | 2 рівень<br>(ті, що не мають котирувань, але спостережувані) |            | 3 рівень<br>(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) |            | Усього     |            |
|---|---|------------|--|------------|--|------------|------------|------------|
|   | 31.12.2019  | 31.12.2020 | 31.12.2019   | 31.12.2020 | 31.12.2019   | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
| Дата оцінки   |   |            |  |            |  |            |            |            |
| Інструменти капіталу  | -   | -          | -  | -          | -  | -          | -          | -          |

### 5.4. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

За 2020 рік та у попередньому 2019 році переведень між рівнями ієрархії не було.

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

(тис. грн.)

| Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії | Залишки станом на 31.12.2019 р. | Придбання, продаж (+/-) | Залишки станом на 31.12.2020 р. | Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані |
|--|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|---|
| Інструменти капіталу   | -                               | -                       | -                               | -   |

**5.6. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»**  
Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

|                      | Балансова вартість |      | Справедлива вартість |      |
|----------------------|--------------------|------|----------------------|------|
|                      | 2019               | 2020 | 2019                 | 2020 |
| Інструменти капіталу | -                  | -    | -                    | -    |
| Грошові кошти        | 6 207              | 814  | 6 207                | 814  |

Керівництво Фонду 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.

**6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ**

**6.1. Розкриття інформації про фінансовий стан**

**6.1.1. Інвестиційна нерухомість**

Первісна вартість інвестиційної нерухомості на 31.12.2020р. складає 61 262 тис. грн., нарахована амортизація на 31.12.2020р. становить 1 689 тис.грн., залишкова вартість – 59 573 тис. грн. (Рядок 1015 «Звіт про фінансовий стан»).

Станом на початок року Фонд не мав на балансі інвестиційної нерухомості.

Протягом 2020 року Фондом були придбані і введені в експлуатацію об'єкти інвестиційної нерухомості – нежитлові приміщення за первісною вартістю 61 262 тис. грн.

Інформацію про інвестиційну нерухомість Фонду наведено у таблиці нижче:

(тис. грн.)

| За собівартістю                        | Нежитлові приміщення | Всього        |
|--|----------------------|---------------|
| <b><i>Первісна вартість</i></b>        |                      |               |
| <b>31.12.2019 року</b>                 | <b>0</b>             | <b>0</b>      |
| Надходження                            | 61 262               | 61 262        |
| Вибуття                                |                      |               |
| <b>31.12.2020 року</b>                 | <b>61 262</b>        | <b>61 262</b> |
| <b><i>Накопичена амортизація</i></b>   |                      |               |
| <b>31.12.2019 року</b>                 | <b>0</b>             | <b>0</b>      |
| Нарахування за рік                     | 1 689                | 1 689         |
| Вибуття                                | -                    |               |
| <b>31.12.2020 року</b>                 | <b>1 689</b>         | <b>1 689</b>  |
| <b><i>Чиста балансова вартість</i></b> |                      |               |
| <b>31.12.2019 року</b>                 | <b>0</b>             | <b>0</b>      |
| <b>31.12.2020 року</b>                 | <b>59 573</b>        | <b>59 573</b> |

Станом на 2020 років на балансі Фонду повністю зношені об'єкти інвестиційної нерухомості відсутні.

**6.1.2. Дебіторська заборгованість**

Визнання, облік та оцінка реальності дебіторської заборгованості проводиться відповідно до МСФО 9 «Фінансові інструменти».

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2020р. складає 12 891 тис. грн.

|  | (тис. грн.)     |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | На 31.12.2019р. | На 31.12.2020р. |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги <i>(заборгованість за оренду)</i> (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)         | 0               | 3 336           |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами <i>(передплата за роботи, послуги)</i> (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)     | 1               | 2               |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом <i>(розрахунки з ПДВ)</i> (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)                            | 0               | 9 551           |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів <i>(нараховані відсотки по депозитам)</i> (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан») | 13              | 2               |
| <b>Всього</b>  | <b>14</b>       | <b>12 891</b>   |

Дебіторська заборгованість за строками виникнення наведена у таблиці нижче:

(тис. грн.)

| Найменування   | Всього на кінець року | Дебіторська заборгованість за строками |                              |                              |
|--|-----------------------|--|------------------------------|------------------------------|
|  |                       | до 12 місяців                          | від 12 місяців до 18 місяців | від 18 місяців до 36 місяців |
| <b>31.12.2019 р.</b>   |                       |  |                              |                              |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами  | 1                     | 1                                      | -                            | -                            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 13                    | 13                                     | -                            | -                            |
| <b>31.12.2020 р.</b>   |                       |  |                              |                              |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 3 336                 | 3 336                                  |                              |                              |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами  | 2                     | 2                                      | -                            | -                            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом            | 9 551                 | 9 551                                  | -                            | -                            |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 2                     | 2                                      | -                            | -                            |

Станом на 31 грудня 2020 року Фонд не має заборгованості з простроченим строком позовної давності.

#### **6.1.3. Резерв очікуваних кредитних збитків**

Кредитний ризик щодо дебіторської заборгованості Фонду, оцінено керівництвом Компанії з управління активами Фонду як низький, тому станом на 31.12.2020р. резерв очікуваних кредитних збитків на дебіторську заборгованість не нараховувався.

#### **6.1.4. Грошові кошти**

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2020 року складає 814 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Грошові кошти включають кошти в АТ «АСВІО БАНК» код ЄДРПОУ 09809192) на поточному та депозитному рахунках.

| Рахунок  | (тис. грн.)     |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | на 31.12.2019р. | на 31.12.2020р. |
| Поточні рахунки в національній валюті (АТ «АСВІО БАНК»)                                | 66              | 1               |
| Інші рахунки у банку в національній валюті (Депозитні рахунки в банку) АТ «АСВІО БАНК» | 6 141           | 813             |
| <b>Всього</b>  | <b>6 207</b>    | <b>814</b>      |

Депозитний вклад розміщений з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії Договору.

АТ «АСВІО БАНК» має кредитний рейтинг рівня uaAA+, прогноз «стабільний», рейтинг uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами (<https://www.asviobank.ua/kreditnyj-rejting.html>) тому кошти обліковуються по номінальній вартості.

Банківські операції ведуться в відповідності з встановленим порядком.

Станом на кінець року грошові кошти належні Фонду, що недоступні до використання не рахуються.

#### 6.1.5. Довгострокові зобов'язання

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року складаються з інших довгострокових зобов'язань на суму 1 908 тис. грн. (Рядок 1515 «Звіт про фінансовий стан»):

|   | (тис. грн.)     |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | на 31.12.2019р. | на 31.12.2020р. |
| Розрахунки за послуги (Гарантійні платежі за договорами оренди) | 0               | 1 908           |

#### 6.1.6. Поточні зобов'язання та забезпечення

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам МСФЗ (МСБО).

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, первісно визнається за справедливою вартістю.

Короткострокові кредити банків, векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31 грудня 2020 року.

Станом на 31 грудня 2020 року на бухгалтерських рахунках Фонду поточні зобов'язання складають 31 439 тис. грн.:

|  | (тис. грн.)     |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | на 31.12.2019р. | на 31.12.2020р. |
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)           | 2               | 31 434          |
| Розрахунки з бюджетом (податок на нерухомість) (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)                           | 0               | 4               |
| Інші поточні зобов'язання (заборгованість за розрахунками з акціонерами) (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан») | 0               | 1               |

#### 6.1.7. Оренда

Фонд є суборендарем офісного приміщення за договором укладеним з юридичною особою. У травні 2020 року був розірваний договір з попереднім орендарем і укладено договір з новим орендарем. Строк дії договору з 28 травня 2020 року до 31 травня 2021 року. Орендоване приміщення знаходиться за адресою: м. Київ, бульвар Марії Приймаченко, буд.1/27, кабінет 221.

Відповідно МСФЗ 16 «Оренда» (параграфи Б3–Б8) орендар може застосовувати звільнення (не застосовуються вимоги §§ 22–49 МСФЗ 16 «Оренда») щодо визнання, оцінки й подання інформації у відношенні до

- а) короткострокової оренди;
- б) оренди, за якою орендований актив є малоцінним.

Даний договір оренди задовольняє критеріям для застосування до нього звільнення від визнання, передбаченого для договорів короткострокової оренди. Керівництво Компанії вирішило застосовувати звільнення від визнання у відношенні короткострокової оренди до зазначеного договору оренди. При цьому орендні платежі з короткострокової оренди визнаються витратами з оренди прямолінійним методом впродовж строку оренди і були відображені в складі «Адміністративних витрат».

|              | (тис. грн.) |        |
|--------------|-------------|--------|
|              | 2019р.      | 2020р. |
| Оренда офісу | 0           | 3      |

#### 6.1.8. Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року складає суму 39 931 тис. грн.

|   | (тис. грн.)      |                  |
|---|------------------|------------------|
|   | Сума (тис. грн.) |                  |
|   | На 31.12.2019 р. | На 31.12.2020 р. |
| Зареєстрований капітал                      | 500 000          | 500 000          |
| Емісійний дохід                             | 0                | 0                |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 219              | 9 389            |
| Неоплачений капітал                         | (494 000)        | (470 940)        |
| <b>Власний капітал</b>                      | <b>6 219</b>     | <b>39 931</b>    |

Протягом 2020 року виплату дивідендів Фонд не здійснював.

В 2019 році було розміщення 6 000 акцій на суму 6 000 тис. грн. Сплачено засновником Фонду, як початковий Статутний капітал.

В 2020 році розміщення 23 060 акцій. Станом на 31.12.2020 року розміщення 29 060 акцій. Розміщення додаткової емісії та викупу власних акцій не було.

#### **6.2. Доходи та витрати Фонду**

##### 6.2.1. Доходи

У 2020 році Фонд отримав дохід у сумі 11 090 тис. грн. .

##### Структура доходів за 2020, 2019 роки

| Доходи Фонду   | Сума (тис. грн.) |               |
|--|------------------|---------------|
|  | 2019р.           | 2020р.        |
| Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 0                | 10 779        |
| Інші операційні доходи   | 237              | 311           |
| <i>в т.ч.:</i>   |                  |               |
| - відсотки по депозитам  | 237              | 311           |
| <b>Сукупний дохід</b>  | <b>237</b>       | <b>11 090</b> |

### 6.2.2. Витрати

Витрати Фонду в 2020 році склали 1 920 тис. грн.

#### Структура витрат за 2020, 2019 роки

| Витрати   | Сума (тис. грн.) |              |
|---|------------------|--------------|
|   | 2019 р.          | 2020 р.      |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг), в т.ч.: | 0                | 1 720        |
| <i>Амортизація</i>  | 0                | 1 689        |
| <i>Податок на нерухомість</i>   | 0                | 31           |
| Адміністративні витрати, в т.ч.:                                      | 18               | 200          |
| <i>Винагорода депозитарній установі ІСІ</i>                           | 4                | 9            |
| <i>Винагорода аудиторів ІСІ</i>                                       | 0                | 22           |
| <i>Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ</i>              | 11               | 115          |
| <i>Винагорода КУА</i>   | 3                | 54           |
| <b>Разом</b>  | <b>18</b>        | <b>1 920</b> |

### 6.2.3. Прибутки та збитки

За результатом всіх видів діяльності за 2020 рік Фондом отриманий чистий прибуток в сумі 9 170 тис. грн.

З урахуванням суми нерозподіленого прибутку Фонду станом на 31 грудня 2019 року в розмірі 219 тис. грн., сума нерозподіленого прибутку Фонду станом на 31 грудня 2020 року складає 9 389 тис. грн..

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 7.1. Операції з пов'язаними особами

Визначення пов'язаних сторін наведено в МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони». Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу, знаходиться під спільним контролем або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

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 Фонда є істотний вплив.

| Пов'язані сторони Фонду                |                               |
|--|-------------------------------|
| Акціонер АТ ЗНВКІФ «Анест Рітейл»      | Супруненко Олександр Іванович |
| Акціонер АТ ЗНВКІФ «Анест Рітейл»      | Заєць Андрій Григорович       |
| Акціонер АТ ЗНВКІФ «Анест Рітейл»      | Супруненко В'ячеслав Іванович |
| Голова наглядової Ради                 | Литвин Олена Олегівна         |
|  | АТ «АСВІО БАНК»               |
| Засновник КУА «Ариво Ессет Менеджмент» | Яковлева Людмила Леонідівна   |
| Директор КУА «Ариво Ессет Менеджмент»  | Тищенко Олег Миколайович      |

В період з початку діяльності по 31.12 2020 року Фондом не проводилися операції з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами. Будь-яка заборгованість з пов'язаними сторонами в балансі Фонду відсутня. Угоди з пов'язаними сторонами Фондом не укладались.

На 31 грудня 2020 року, не має заборгованості за сумами, що підлягають виплаті пов'язаним сторонам.

## **7.2. Умовні зобов'язання**

### **7.2.1. Судові позови**

Судових позовів у 2020 році щодо діяльності Фонду не було.

### **7.2.2. 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. Отже, можуть бути донараховані податки, штрафи і пені. На думку керівництва Фонд сплатив усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

### **7.2.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонда. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

## **7.3. Управління ризиками професійної діяльності на фондовому ринку**

Основними видами ризику, що пов'язані з діяльністю Фонду, є такі:

кредитний ризик;

ринковий ризик;

ризик ліквідності.

Для оцінки та управління ризиками, в ТОВ КУА «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», що здійснює управління активами Фонду, організована система управління ризиками (СУР).

Загальну відповідальність за визначення та управління ризиками Фонду несе Директор ТОВ «КУА «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»

**Кредитний ризик** - ризик виникнення фінансових втрат (збитків) Фонду внаслідок невиконання в повному обсязі або неповного виконання контрагентом своїх фінансових зобов'язань перед Фондом відповідно до умов договору.

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

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як дебіторська заборгованість (в т. ч. позики), векселі (у разі наявності).

Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах Фонду;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості Фонду;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Ризики, притаманні конкретним фінансовим інструментам та нарахування резерву очікуваних кредитних збитків за ними, наведено у відповідних розділах.

В цілому по Фонду рівень кредитного ризику низький.

**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 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 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 КУА усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

| (тис. грн.)         |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Тип активу          | На 31.12.2019 | На 31.12.2020 |
| Банківські депозити | 6 141         | 813           |
| Разом               | 6 141         | 813           |

**Ризик ліквідності** - ризик виникнення збитків у Фонді у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання ним в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, пов'язаних зі здійсненням спільного інвестування, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

Компанія визначає мінімально необхідний обсяг високоліквідних активів у портфелі Фонду для забезпечення виконання зобов'язань перед інвесторами, та визначає ліміти інвестування за видами і класами активів із врахуванням їх ліквідності.

Станом на 31.12.2020 довгострокові фінансові зобов'язання Фонду становлять 1 908 тис.грн., кредиторська заборгованість за поточними зобов'язаннями становить 31 434 тис.грн., при цьому оборотні активи Фонду становлять 13 705 тис.грн., у тому числі: грошові кошти у сумі 814 тис.грн. Таким чином ризик ліквідності є суттєвим.

Підсумкові кількісні дані про вплив ризиків.

Станом на 31.12.2020 досить суттєвим для Фонду є ризик ліквідності.

Для того щоб обмежити ризик ліквідності, керівництво Компанії здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності, аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

#### 7.4. Управління капіталом

Свою діяльність Фонд здійснює на підставі Регламенту, в якому визначений порядок створення та здійснення діяльності Фонду, склад та структура активів Фонду, хто може бути учасником пайового інвестиційного фонду тощо.

Мета Фонду полягає у забезпеченні його подальшого функціонування як безперервно діючого об'єкта, для забезпечення максимального прибутку інвесторам Фонду. За для цього Фонд забезпечує:

- розмір власного капіталу Фонду на рівні, встановленому законодавством,

- дотримується такої структури (диверсифікації) капіталу Фонду, яка забезпечує максимальне зменшення зовнішніх впливів на дохідність Фонду.
- контролює витрати які можуть здійснюватися за рахунок активів Фонду, їх допустимі значення.
- постійно аналізує ризики, причини виникнення їх, проводить оцінку їх можливих впливів на вартість чистих активів Фонду та застосовує інструментарій щодо його пом'якшення.

Компанія при управлінні капіталом Фонду враховує зовнішні вимоги до величини та структури капіталу, Компанія здійснює управління капіталом Фонду таким чином, щоб підтримувати величину капіталу та його структуру у відповідності до вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування», Положення «Про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» та інших законів України з урахуванням вимоги структури капіталу венчурного фонду. Компанія може коригувати свою політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку у відповідності до основних напрямів інвестиційної діяльності Фонду. Протягом звітнього періоду 2020 року, цілі, політика та процедури управління капіталом Фонду не зазнали змін.

Станом на звітну дату 31 грудня 2020 року Фонд має наступні показники:

Результати розрахунку вартості чистих активів Фонду за 2020 рік наведені нижче:

| (тис. грн.)   |                     |  |
|---------------|---------------------|--|
| <i>Активи</i> | <i>Зобов'язання</i> | <i>Власний капітал<br/>(гр. 1 – гр. 2)</i> |
| 73 278        | 33 347              | 39 931                                     |

Порівняльна вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2019р. та 31.12.2020р. складає:

| <b>Назва статті</b>   | <b>2019 рік</b> | <b>2020 рік</b> |
|---|-----------------|-----------------|
| Активи фонду, тис.грн.  | 6 221           | 73 278          |
| Зобов'язання, тис.грн.  | 2               | 33 347          |
| <b>Вартість чистих активів, тис.грн.</b>                                    | <b>6 219</b>    | <b>39 931</b>   |
| Кількість акцій Фонду, що знаходяться в обігу, одиниць                      | 6 000           | 29 060          |
| <b>Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду, грн./один.</b> | <b>1 036,50</b> | <b>1 374,10</b> |

Керівництво ТОВ КУА «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», що здійснює управління активами Фонду вважає, що при управлінні капіталом Фонду повністю дотримуються всі параметри щодо величини та структури капіталу, та наведені показники є достатніми, і що вони в повній мірі розкривають високу ефективність управління капіталом Фонду.

#### **7.5. Операційні сегменти**

Протягом 2020 року Фонд здійснював діяльність в одному географічному та бізнес сегменті.

#### **7.6. Виправлення помилок**

У звітному періоді не відбувалось змін в обліковій політиці, бухгалтерських оцінках і відповідно не проводилось коригування помилок у фінансовій звітності Фонду.

#### **7.7. Безперервність діяльності**

Керівництво ТОВ КУА «АРІВО ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», що здійснює управління активами Фонду, в межах своєї компетенції, вважає, що не існує жодних об'єктивних причин, які могли б викликати сумніви щодо спроможності Фонду продовжувати свою діяльність у найближчому майбутньому. Керівництво здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу, тощо для унеможливлення ризику банкрутства Фонду.

Тому доводить до відома користувачів, що ця фінансова звітність за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, підготовлена на основі принципу безперервності діяльності.

**7.8. Події після дати складання Балансу (Звіту про фінансовий стан)**

В періоді після дати складання фінансової звітності до дати затвердження фінансової звітності, не сталося подій, які мали б мали суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду.

Директор  
ТОВ «КУА «Ариво Ессет Менеджмент»



Тишецька О.М.

Головний бухгалтер  
ТОВ «КУА «Ариво Ессет Менеджмент»

Сірокліна Л.А.

*Фінансова звітність підтверджена аудиторським звітом від 20.03.2021 року*

Директор  
ТОВ УАК "Кредо"



Махмудов Г.І.