

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»
Фінансова звітність
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року
та звіт незалежного аудитора**

**«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ПРЕМІУМ»**

ЗМІСТ

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА	3
БАЛАНС (ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН)	21
ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ (ЗВІТ ПРО СУКУПНИЙ ДОХІД)	23
ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ (ЗА ПРЯМIM МЕТОДОМ)	25
ЗВІТ ПРО ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ	27
ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ	31

Звітність складається з кількох фінансових даних:

Аудиторський звіт про фінансову звітність за 2019 рік, що підтверджує достовірність зведеного балансу та зведеного звіту про фінансові результати.

Звіт про рух грошових коштів за 2019 рік, що підтверджує достовірність зведеного звіту про рух грошових коштів.

Звіт про фінансові результати за 2019 рік.

Приліжки до звіту.

Відповідальність за достовірність зведеного балансу та зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про рух грошових коштів несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

Відповідальність за достовірність зведеного звіту про фінансові результати несе Аудиторська команда Аудиторської фірми «Аудиторська фірма «Преміум»».

вул. Фізкультури, 28
Київ, 03150
Україна

Т: + 380 (44) 284 18 65
Ф: + 380 (44) 284 18 66

info@bakertilly.ua
www.bakertilly.ua

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку,

Акціонерам і Наглядовій раді Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»

Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ»

Розділ I. Звіт щодо фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит річної фінансової звітності Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ», активи якого перебувають в управлінні товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – «Фонд, Товариство»), що складається зі:

- балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року;
- звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік, що закінчився зазначеною датою; та
- приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питання (1) та впливу питань (2-4), описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах, фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2020 року та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності («МСФЗ») та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Основа для думки із застереженням

1. В складі Інших фінансових інвестицій (рядок 1035) Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції в корпоративні права за вартістю ціни операції станом на 31 грудня 2020 року 647 тис. грн (станом на 31 грудня 2019 : 647 тис. грн).

В складі Поточних фінансових інвестицій (рядок 1160) Товариства обліковуються фінансові інвестиції в корпоративні права балансовою вартістю станом на 31 грудня 2020 року 8 000 тис. грн (станом на 31 грудня 2019 : 8 000 тис. грн).

Однак, як вказано в Примітці 5.1, Товариство обліковує такі фінансові активи за їх справедливою вартістю.

Ми не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатньому обсязі щодо того, як справедлива вартість вищезазначених корпоративних прав була визначена у зв'язку з відсутністю ринку, та відповідно не мали змоги визначити, чи існувала потреба в будь яких коригуваннях відповідних елементів звіту про фінансовий стан Товариства, а також елементів, що формують звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) та звіт про зміни у власному капіталі.

Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, була відповідним чином модифікована

2. В складі Поточних фінансових інвестицій (рядок 1160) Товариства обліковуються придбані деривативи, що утримуються з метою подальшої реалізації за вартістю ціни операції станом на 31 грудня 2020 року 9 тис. грн. Відповідно до вимог МСФЗ 9 вищезазначені фінансові інвестиції мають обліковуватись за справедливою вартістю.

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство не відобразило фінансові активи за справедливою вартістю.

Таким чином, поточні фінансові інвестиції (рядок 1160) в балансі станом на 31 грудня 2020 року були заниженні на суму 18 870 тис. грн., нерозподілений прибуток (рядок 1420) станом на 31 грудня 2020 року був занижений на 18 870 тис. грн, а також дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю (рядок 2121) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року був занижений на 18 870 тис. грн.

3. Станом на 31 грудня 2020 року Інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155) у сумі 594 936 тис. грн. (31 грудня 2019 року: сумі 231 292 тис. грн.) включає позики надані пов'язаним сторонам, процентні ставки за якими нижче за ринкові для подібного інструменту. Відповідно до облікової політики та вимог МСФЗ 9 вищезазначені фінансові активи мають первісно визнаватися за справедливою вартістю с подальшим обліком за амортизаційною собівартістю з використанням методу ефективної ставки відсотка.

Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні зазвичай є ціна операції. Але, якщо позика видається не за ринковою ставкою, то справедлива вартість позики буде оцінюватись за теперішньою вартістю грошових потоків, дисконтованих за переважною ринковою ставкою для подібного інструмента.

Станом на 31 грудня 2020 року та на 31 грудня 2019 року Товариство не відобразило фінансові активи за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка.

Таким чином, інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155) в балансі станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року була завищена на суму 16 560 тис. грн. та 25 858 тис. грн. відповідно, нерозподілений прибуток (рядок 1420) станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року був завищений на 16 560 тис. грн та 25 858 тис. грн. відповідно, а також фінансові витрати (рядок 2250) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 завищені в сумі 9 298 тис. грн. та занижені на 25 219 тис. грн. відповідно у звіті про фінансові результати.

Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, була відповідним чином модифікована.

4. Станом на 31 грудня 2020 року інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155) у сумі 594 936 тис. грн. (31 грудня 2019 року: сумі 231 292 тис. грн.) включає позики надані пов'язаним сторонам, які відображаються згідно з обліковою політикою за амортизаційною собівартістю.

Відповідно до вимог МСФЗ 9 Товариство повинно визнати резерв під очікувані кредитні збитки за фінансовим активом, що оцінюється за амортизаційною собівартістю. Станом на 31 грудня 2020 року та на 31 грудня 2019 року Товариство нарахувало резерв під очікувані кредитні збитки по позикам наданим в розмірі 0 грн.

На нашу думку інша поточна дебіторська заборгованість (рядок 1155) в балансі станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року була завищена на суму 4 351 тис. грн. та 10 960 тис. грн. відповідно, нерозподілений прибуток (рядок 1420) станом на 31 грудня 2020 року та 31 грудня 2019 року був завищений на 4 351 тис. грн та 10 960 тис. грн. відповідно, а також інші операційні доходи (рядок 2120) за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року були заниженні на 6 609 тис. грн та інші операційні

витрати (рядок 2180) за рік, що закінчився 31 грудня 2019 були занижені 10 707 тис. грн. відповідно у звіті про фінансові результати.

Наша аудиторська думка щодо фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, була відповідним чином модифікована.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на Примітку 8 в фінансовій звітності, що описує виправлення помилки попередніх років. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту («МСА»). Нашу відповіальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «*Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності*» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з *Міжнародним Кодексом Етики Професійних Бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів* (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

Ключові питання аудиту

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

Додаткового до питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому висновку».

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповіальність за іншу інформацію. На дату звіту аудитора нам не було надано ніякої іншої інформації, крім фінансового звіту, у зв'язку з чим ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

Відповіальність управлінського персоналу та Наглядової ради за фінансову звітність

Управлінський персонал ТОВ «КУА«CITI ECCET МЕНЕДЖМЕНТ» несе відповіальність за складання і достовірне подання фінансової звітності Товариства відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

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

Наглядова рада несе відповіальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповіальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, доходимо висновку, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставили під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашему звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наши висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та подій, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо Наглядовій раді разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг та час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась Наглядовій раді, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашему звіті аудитора, крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашему звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

Розділ II. Звіт про інші правові та регуляторні вимоги

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI ESSET МЕНЕДЖМЕНТ»

Повне найменування Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	40911852
Основні види діяльності за КВЕД-2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.;
Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
Дата та номер свідоцства про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво № 00453 від 18.11.2016 року
Код за ЄДРІСІ	13300453
Строк діяльності	40 років з дати реєстрації в ЄДРІСІ
Місцезнаходження юридичної особи	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 62/64

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI ESSET МЕНЕДЖМЕНТ»

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI ESSET МЕНЕДЖМЕНТ»
Ідентифікаційний код юридичної особи	36018501
Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами; 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н. в. і. у.; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н. в. і. у. ; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Місцезнаходження юридичної особи	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 7 Б, Літера А, офіс 157

ОПИС ПИТАНЬ ТА ВІСНОВКІВ, ДО ЯКИХ ДІЙШОВ АУДИТОР

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування»:

Стаття 13. Статутний капітал корпоративного фонду

Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як юридичної особи.

На день реєстрації Фонду (24.10.2016) мінімальний обсяг статутного капіталу становив: =1 250*1 450 = 1 812 500 грн.

Статутний капітал Фонду згідно з останньою редакцією Статуту (зареєстрованого 10.05.2017 року) становить 150 000 тис. грн., у тому числі 1 900 тис. грн. - початковий статутний капітал та 148 100 тис. грн. – для здійснення спільного інвестування.

Сума статутного капіталу, відображенна у рядку 1400 Балансу «Зареєстрований капітал» становить 150 000 тис. грн. поділений на 150 000 000,00 (сто п'ятдесят мільйонів) штук акцій номінальною вартістю 1,00 гривня.

Таким чином, розмір статутного капіталу Фонду, відображений у фінансовій звітності, відповідає установчим документам Фонду (Статуту).

Формування та сплата статутного капіталу у встановлені законодавством терміни (сплачено повністю чи частково)

Фонд створено згідно з рішенням засновників Товариства (Рішення №1 від 11.08.2016 року).

Розмір початкового статутного капіталу становив 1 900 000,00 (один мільйон дев'ятсот) гривень, який поділено на 1 900 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 гривня за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 1 900 000,00 (один мільйон дев'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію; простих іменних акцій 1 900 000 штук; форма існування акцій - бездокументарна. Реєстраційний № 001093; дата реєстрації 18.11.2016 року.

На дату державної реєстрації Товариства, початковий статутний капітал був повністю сплачений грошовими коштами, що відповідає вимогам чинного законодавства. Засновник Товариства до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу у вигляді грошових коштів на рахунок, що був відкритий в ПАТ «АЛЬФА-БАНК» у м. Києві.

Засновник набуває акції шляхом закритого (приватного) розміщення.

Засновником Товариства є особа, інформація про яку наведена в таблиці нижче.

Засновник Товариства	Дані про Засновника	Загальна сума внеску (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в статутному капіталі (%)
Коробка Ольга Іванівна	Є фізичною особою за законодавством України; Реєстраційний номер облікової картки платника податків 2057820581; паспортні дані: СМ №458087, виданий 02.04.2002 року Бородянським РУ ГУ МВС України в Київській області	1 900 000,00	1 900 000	100,00
ВСЬОГО:		1 900 000,00	1 900 000,00	100,00

Загальними зборами акціонерів АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» (Рішення №2/17 одноосібного засновника від 10.05.2017 року) було затверджено рішення про збільшення на 148 100 тис. грн. статутного капіталу Товариства шляхом додаткового випуску з метою спільногоЯ інвестування 148 100 000,00 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію, на загальну суму по номінальній вартості 148 100 тис. грн.

Були затверджені зміни до Статуту. Відповідно до нової редакції Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створюється Статутний капітал у розмірі 150 000 тис. грн., поділений на 150 000 тис. акцій, номінальною вартістю 1,00 гривня за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 150 000 тис. грн., номінальною вартістю 1,00 грн.; простих іменних 150 000 тис. штук; форма існування акцій - бездокументарна. Реєстраційний № 001242; дата реєстрації 19.06.2017 року.

Свідоцтво № 001093 від 18.11.2016 року, що видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, втратило чинність.

В 2017 році було здійснено розміщення акцій додаткової емісії в кількості 6 393 616 штук загальною номінальною вартістю 6 393 616,00 грн. на суму 6 010 000,00 грн. Розміщення здійснювалося за ціною нижче номінальної вартості в результаті чого отримано збиток в сумі 383 616,00 грн.

В 2018 році було здійснено розміщення акцій додаткової емісії в кількості 138 888 штук загальною номінальною вартістю 138,888 тис. грн. на суму 100 000,64 грн. Розміщення здійснювалося за ціною нижче номінальної вартості в результаті чого отримано збиток в сумі 38 887,36 грн.

В 2019 році було здійснено розміщення акцій додаткової емісії в кількості 2 380 509 штук загальною номінальною вартістю 37 857 172 грн. Розміщення здійснювалося за ціною вище номінальної вартості в результаті чого отримано прибуток в сумі 35 476 663 грн.

В 2020 році було здійснено розміщення акцій додаткової емісії в кількості 6 904 150 штук загальною номінальною вартістю 212 995 746 грн. Розміщення здійснювалося за ціною вище номінальної вартості в результаті чого отримано прибуток в сумі 206 091 596 грн.

Станом на 31.12.2020 року згідно реєстру власників розміщено 11,811440% акцій Фонду (на 31.12.2019 розміщено 7,208675%). Станом на 31.12.2020 року Акціонерами Фонду є:

Акціонери	Номінальна вартість акцій, грн	Кількість акцій, шт.	Частка у статутному капіталі, %
МАРІИНСЬКІ РІАЛ ІСТЕЙТС ЛІМІТЕД / MARIINSKY REAL ESTATES LIMITED	328 726,00	328 726	0,21915
БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД /BUDHOUSE GROUP LIMITED	2 051 783,00	2 051 783	1,36786
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮБАВА СІТІ»	6 393 616,00	6 393 616	4,26241
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДХАУС ГРУПП»	3 638 326,00	3 638 326,00	2,42555
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГЕНТСТВО ПОСЛУГ НЕРУХОМОСТІ»	5 304 712,00	5 304 712,00	3,53647
ВСЬОГО:			11,811440

Загальна величина власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2020 року за даними Балансу складає - 600 687 тис. грн. (на 31 грудня 2019: 321 415 тис. грн.) та за структурою розподіляється на :

Статутний капітал - 150 000 тис. грн. (31 грудня 2019: 150 000 тис. грн.);

Додатковий капітал - 241 568 тис. грн. (31 грудня 2019: 35 477 тис. грн.);

Нерозподілений прибуток - 341 402 тис. грн. (31 грудня 2019: 275 125 тис. грн.);

Неоплачений капітал - (132 283) тис. грн. (31 грудня 2019: (139 187) тис. грн.).

Іншого додаткового капіталу, вилученого капіталу та резервного капіталу станом на 31.12.2020 року та на 31.12.19 року Товариство не має.

Порівняно із 31.12.2019 року власний капітал Фонду збільшився на 87% (за рахунок отримання прибутку і накопичення нерозподіленого прибутку на балансі, а також за рахунок отриманого емісійного доходу).

Протягом 2020 та 2019 років викуп власних акцій Товариство не здійснювало, виплата та нарахування дивідендів не здійснювалися.

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в Балансі станом на 31.12.2020 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних регистрів бухгалтерського обліку.

На думку аудиторів, формування та сплата статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31.12.2020 та 31.12.2019 років достовірно.

Розкриття інформації про зміни у власному капіталі Фонду наведено у Звіті про власний капітал та Примітках до фінансової звітності, які складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» за рік, що закінчився 31.12.2020 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).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, здійснюються згідно з Положенням про облікову АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» затвердженим Наглядовою радою Товариства.

Облікова політика Фонду в періоді, який перевіряється, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-ХІУ від 16.07.1999 року зі змінами та доповненнями та Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі МСФЗ).

Облікова політика АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які використовуються при веденні обліку та складанні звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток)

Необоротні активи

Довгострокові фінансові інвестиції

Бухгалтерський облік, оцінка й розкриття інформації про довгострокові фінансові інвестиції здійснюється відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

У складі довгострокових фінансових інвестицій Товариством обліковується вартість корпоративних прав (розмір володіння: 10 % статутного капіталу об'єкту інвестування).

В складі активів Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, що відповідно до Облікової політики та вимог МСФЗ і МСБО, мають обліковуватись за справедливою вартістю, до їх складу віднесені корпоративні права загальною балансовою вартістю станом на 31.12.2020 року 647 тис. грн., на 31.12.2019 року 647 тис. грн. Однак слід зазначити, що переоцінка їх станом на звітні дати не проводилася у зв'язку з тим, що керівництво Товариства вважає, що існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Оборотні активи

Поточна дебіторська заборгованість

Поточна дебіторська заборгованість відображається Товариством відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Поточна дебіторська заборгованість Фонду за розрахунками з нарахованих доходів станом на 31.12.2020 та 31.12.2019 обліковується в сумі 7 959 тис. грн. та 10 301 тис. грн. відповідно.

Порівняно з 31.12.2019 року, поточна дебіторська заборгованість у Фонду зросла за рахунок видачі нових позик. Дані про величину дебіторської заборгованості, що відображені в Балансі станом на 31.12.2020 та 31.12.2019 років, підтверджуються даними реєстрів аналітичного обліку. Нараховані, але не виплачені проценти у відповідності до умов договору, оцінюються за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості на дату оцінки. На звітну дату резерв очікуваних збитків на дану дебіторську заборгованість дорівнює нулю.

Інша поточна дебіторська заборгованість Фонду станом на 31.12.2020 та 31.12.2019 обліковується в сумі 594 936 тис. грн. та 231 292 тис. грн. відповідно, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

В ході вибіркової перевірки сум дебіторської заборгованості встановлено їх підтвердження актами звірок та відповідними первинними документами.

На думку аудиторів станом на 31 грудня 2020 року та на 31 грудня 2019 року Товариство не відобразило фінансові активи за амортизованою собівартістю з використанням ефективної ставки відсотка.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Поточні фінансові інвестиції

Бухгалтерський облік, оцінка й розкриття інформації про поточні фінансові інвестиції здійснюється відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

У складі поточних фінансових інвестицій на 31 грудня 2020 року Товариством обліковуються похідні цінні папери (деривативи) балансовою вартістю 9 тис. грн. (31 грудня 2019 : 71 866 тис. грн.). Переоцінка похідних цінних паперів на 31 грудня 2020 року не була проведена в фінансовій звітності.

У складі поточних фінансових інвестицій на 31 грудня 2020 року Товариством обліковуються корпоративні права балансовою вартістю 8 000 тис. грн. (31 грудня 2019 : 8 000 тис. грн.) Однак слід зазначити, що переоцінка корпоративних прав станом на 31 грудня 2020 та 31 грудня 2019 року не проводилася у зв'язку з відсутністю ринку.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Залишок грошових коштів Товариства станом на 31.12.2020 року становить 112 тис. грн. (на 31.12.2019 року 2 тис. грн.), що відповідає отриманим банківським підтвердженням та даним, відображенім в фінансовій звітності Товариства.

Поточні зобов'язання і забезпечення

Поточна кредиторська заборгованість

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Облікової політики та вимогам МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий РМСБО та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства поточні зобов'язання з кредиторської заборгованості за товари, роботи та послуги обліковуються в сумі 95 тис. грн. (на 31.12.2019 в сумі 75 тис. грн.), що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2020 року становлять 647 тис. грн. та на 31.12.2019 року – 648 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

В ході вибіркової перевірки сум кредиторської заборгованості встановлено їх підтвердження актами звірок та відповідними первинними документами.

Більш докладну інформацію про структуру зобов'язань розкрито в Примітках до фінансової звітності, які складено відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

На нашу думку, структура зобов'язань, достовірність і повнота їх визнання, оцінки та класифікації, розкриття інформації про них в цілому відповідає вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток (збиток)

Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Товариства є прибуток або збиток. Прибутком Товариства, після покриття матеріальних та прирівняних до них витрат, перерахування податків до державного бюджету та сплати інших обов'язкових відрахувань, згідно з чинним законодавством самостійно розпоряджається Товариство в особі Загальних зборів учасників та уповноважених ними органів.

За 2020 рік фінансовим результатом діяльності Товариства є прибуток в сумі 66 277 тис. грн. (за 2019 рік – прибуток 119 944 тис. грн.).

Аналіз фінансових результатів Товариства за 2020 рік порівняно з попереднім періодом свідчить про те, що основними фактором, який вплинув на розмір чистого прибутку в сумі 66 277 тис. грн. за результатами 2020 року порівняно з розміром чистого прибутку в сумі 119 944 тис. грн. за аналогічний період попереднього року, є те, що Товариство у попередніх періодах не відображало деривативи за справедливою вартістю.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах - ордерах та оборотно - сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2020 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2020 та 2019 роки та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в таблиці нижче.

Доходи Фонду	2020	2019
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	-	10 213
Інші фінансові доходи	33 226	14 409
Інші доходи	106 757	97 365
Разом	139 983	121 987

Фінансові доходи включають дохід від нарахованих відсотків за виданими позиками в сумі 33 226 тис. грн (2019 : 14 409 тис. грн.)

Інші доходи включають дохід від реалізації деривативів у сумі 106 757 тис. грн. (2019: 97 365 тис. грн.).

На думку аудиторів бухгалтерський облік сукупного доходу Фонду в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який застосовується Товариством з 01 січня 2018 року.

Витрати

Відображення витрат Фонду за 2020 рік здійснювалось на відповідних рахунках обліку витрат згідно Плану рахунків бухгалтерського обліку та Інструкції про застосування Плану рахунків бухгалтерського обліку активів, капіталу, зобов'язань та господарських операцій підприємств і організацій, затвердженою наказом Міністерства фінансів України від 30.11.1999 року № 291 (зі змінами і доповненнями).

Бухгалтерський облік витрат Фонду за 2020 рік здійснюється на підставі наступних первинних документів: активів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Фонду за 2020 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2020 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в Примітках до фінансової звітності.

Дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування

Визначення вартості чистих активів Товариства як інституту спільного інвестування здійснюється Компанією з управління активами згідно до вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів ICI (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), затвердженого рішенням НКЦПФР 30.07.2013 № 1336 (із змінами та доповненнями).

Станом на 31 грудня 2020 року в активах Товариства обліковуються:

- довгострокові та поточні фінансові інвестиції на загальну суму 8 656 тис. грн.;
- поточна дебіторська заборгованість Товариства в загальній сумі 602 896 тис. грн.;
- грошові кошти на поточних рахунках Товариства в національній валюті в сумі 112 тис. грн.;

Загальна сума зобов'язань Товариства станом на 31 грудня 2020 року становить 10 977 тис. грн. (на 31 грудня 2019: 723 тис. грн)

Отже, станом на 31 грудня 2020 року вартість чистих активів АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» визначена у відповідності до вимог чинного законодавства та становить 600 687 тис. грн. (на 31 грудня 2019 : 321 415 тис. грн.)

Слід зазначити, що розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законом. Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів Фонду дотримуються.

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

Склад та структура активів Товариства відповідають вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 15.07.2012 р. (із змінами та доповненнями) та Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1753 від 10.09.2013 р. (із змінами та доповненнями) і станом на 31 грудня 2020 та 31 грудня 2019 року представлена в таблиці:

Активи ICI	Станом на 31.12.2020		Станом на 31.12.2019	
	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	647	0,11	647	0,20
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (нараховані відсотки за розміщеним депозитом та виданою позикою)	1	0,00	10 301	3,20

Інша поточна дебіторська заборгованість (депозитний договір)	7 959	1,30	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість (видані позики)	594 936	97,27	231 292	71,80
Поточні фінансові інвестиції (деривативи та корпоративні права)	8 009	1,31	79 896	24,80
Грошові кошти та їх еквіваленти	112	0,02	2	0,00
ВСЬОГО:	611 664	100	322 138	100

На думку аудитора, склад та структура активів, що перебувають у портфелі Товариства, відповідають вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ICI» Положення «Про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» № 1753 від 10.09.2013 року.

Аудитори зазначають, що зміни у складі та структурі активів Товариства в порівнянні з попереднім 2019 роком відбулися в результаті того, що Товариство у 2020 році видало позики юридичним особам, при цьому Фонд володів 10% у статутному капіталі відповідних підприємств на момент видачі позик, що відповідає вимогам статті 48 Закону України «Про інститути спільного інвестування».

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

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду наведено в таблиці

№ п/п	Стаття витрат	Разом за 2020 рік	Разом за 2019 рік
Витрати на винагороду			
1	Винагорода КУА	806	1 078
2	Винагорода зберігачу	-	-
3	Винагорода аудитору	360	20
4	Винагорода оцінювачу майна	-	-
5	Винагорода торговцю цінними паперами	-	-
Разом витрат на винагороду		1 166	1 098
Операційні витрати			
6	Реєстраційні послуги	-	-
7	Розрахунково-касове обслуговування банком	39	199
8	Нотаріальні послуги	-	-
9	Послуги депозитарію	17	20
10	Оплата вартості публікації обов'язкової інформації	-	-
11	Оплата послуг товарної біржі	10	23
12	Інформаційні послуги	2	5
13	Орендна плата	-	-
14	Фонд оплати праці членам наглядової ради	-	-
15	Рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду	-	-
	Витрати, пов'язані з обслуговуванням обігу ЦП та учасників (акціонерів) у тому числі витрати на сплату відсотків за позику та	-	-

	кредити залучені КУА для викупу ЦП		
	Витрати пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів не диверсифікованих ICI	-	-
	Судові витрати пов'язані з діяльністю Фонду	-	-
	Податки та збори, передбачені законодавством України	-	-
Разом операційних витрат		68	247
Всього витрат		1 234	1 345

На думку аудитора, витрати відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам діючого законодавства та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1468 від 13.08.2013 р.

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки

Порядок та особливості створення і організації роботи підрозділу або окремої посадової особи для проведення внутрішнього аудиту (контролю) регламентує Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку, затверджене Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.07.2012 № 996.

Статутом ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ», яка управляє активами АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ», передбачено створення служби внутрішнього аудиту, діяльність якої здійснюється на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю). Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) в ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ» було затверджене рішенням загальних зборів учасників від 29.04.2014 року (протокол №29/04/14-1).

Аудитору було надано Звіт служби внутрішнього аудиту ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ» за 2020 рік з врахуванням результатів діяльності Товариства.

Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080- IV від 05.07.2012 р. (зі змінами та доповненнями) Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства, були створені наступні органи Товариства :

- Вищий орган Товариства - Загальні збори акціонерів;
- Загальні збори акціонерів Товариства обирають Наглядову раду. (Рішення акціонера АТ ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» №2 від 21.10.2016 року).

Функції виконавчого органу для Фонду здійснюють ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ» відповідно до укладеного Договору про управління активами.

Стан корпоративного управління Товариства в цілому відповідає законодавству України.

Пов'язані особи

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони», ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними..

В ході проведення аудиторської перевірки, аудиторам була надана інформація про пов'язаних осіб Товариства:

Номер	Ім'я/назва пов'язаної сторони	Тип пов'язаності
1	ТОВ "БУДХАУС ГРУПП" (34716042)	Учасники Товариства
2	БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД 290886, Країна КІПР	Учасники Товариства
3	МАРІІНСЬКІ РІАЛ ІСТЕЙС ЛІМІТЕД 295111, Країна КІПР	Учасники Товариства
4	ТОВ "ЛЮБАВА СІТІ" (37067359)	Учасники Товариства
5	Шкріблак Анатолій Васильович	Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) Товариства
6	Мехед Олена Миколаївна	Голова Наглядової ради Товариства
7	Шовкалюк Олександр Вікторович	Член Наглядової ради Товариства
8	Балєв Марин Петрович	Член Наглядової ради Товариства
9	ТОВ "РІАЛІТІ ЦЕНТР-62" (37118717)	Компанія під спільним контролем
10	ТОВ "ПРОМІНВЕСТГРУП" (32110865)	Компанія під спільним контролем
11	ПрАТ "Промінвестгруп-1" (32851642)	Компанія під спільним контролем
12	ТОВ "ЕКО-ТРЕЙД-ІНВЕСТ" (35450382)	Компанія під спільним контролем
13	ТОВ "Агенство послуг нерухомості" (36147312)	Учасники Товариства
14	ТОВ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «ІНТЕГРАЛ ГРУП» (37560169)	Фонд володіє часткою у статутному капіталі в розмірі 10%

Фонд здійснював господарські операції з пов'язаними сторонами на загальних умовах.

Операції з пов'язаними сторонами за 2020 та 2019 роки були такими:

Тип операції	2020 рік	2019 рік
Продаж цінних паперів	51 900	6 834
Купівля корпоративних прав	-	14 836
Надання позики	433 547	268 244
Отримані відсотки за наданими позиками	35 567	986
Повернення позик	69 903	44 952

Залишки за розрахунками із пов'язаними сторонами, станом на 31 грудня 2020 року, 31 грудня 2019 року були представлена таким чином:

	31.12.2020	31.12.2019
Довгострокові фінансові інвестиції:		
інші фінансові інвестиції	647	647
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	7 959	10 300

Інша поточна дебіторська заборгованість	594 936	231 292
Поточні фінансові інвестиції	8 000	8 000
Інші поточні зобов'язання	2	2

У зв'язку з відсутністю у Товариства управлінського персоналу інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу не розкривається (не надається). Відповідно до параграфу 17А МСБО 24, Товариство не розкриває інформацію про компенсації, сплачені або які мають бути сплачені працівникам або директору управлінського суб'єкта господарювання (Товариства).

Дотримання законодавства у разі ліквідації

Протягом звітного періоду ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ» не розпочинало процедури ліквідації АТ ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ».

Про ступінь ризику ICI

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 року № 1597 венчурні фонди такий розрахунок не здійснюють.

Інформація щодо управління ризиками розкрита Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2020 рік.

Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом Фонду припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності. Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Події після дати балансу

За результатами аудиторської перевірки аудитор вважає, що отримані аудиторські докази є належними та достатніми і надають підстави для висловлення думки про те, що події після дати балансу до дати Аудиторського висновку, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ» на 31.12.2020 року відсутні.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень

При виконані завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «CITI ECCSET МЕНЕДЖМЕНТ», за 2020 рік, аудитором не було включено до звіту незалежного аудитора висловлення думки про надання впевненості щодо ефективності або результативності діяльності органів управління або посадових осіб Товариства із провадженням господарської діяльності на сьогодні або у майбутньому.

Інша інформація, яка вимагається ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність»

У відповідності до вимог ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» ми наводимо в нашому звіті незалежного аудитора наступну інформацію, яка вимагається на додаток до вимог Міжнародних стандартів аудиту:

Призначення і тривалість аудиторського завдання

Нас було призначено аудиторами рішенням загальних зборів учасників Товариства від 10 грудня 2020 року для виконання обов'язкового аудиту річної фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р. Договір на аudit №269/20 був підписаний 24 грудня 2020 року.

Загальна тривалість виконання нами аудиторського завдання обов'язкового аудиту річної фінансової звітності Товариства без перерв з урахуванням продовження повноважень, які мали місце, та повторних призначень складає 2 роки.

Надання неаудиторських послуг та незалежність

Ми підтверджуємо, що наскільки ми знаємо і переконані, ми не надавали Товариству або контролюваним ним суб'єктам господарювання заборонені законодавством неаудиторські послуги. Ми та ключовий партнер з аuditу були незалежними по відношенню до Товариства при проведенні нашого аuditу.

Протягом звітного періоду, охопленого окремою фінансовою звітністю за рік, що закінчився 31 грудня 2020 р., ми не надавали Товариству або контролюваним ним суб'єктам господарювання інші послуги, крім послуг з обов'язкового аuditу.

Узгодженість з додатковим звітом для аудиторського комітету

Ми підтверджуємо, що аудиторська думка щодо окремої фінансової звітності, викладена в цьому звіті незалежного аудитора, узгоджується з додатковим звітом для аудиторського комітету або його еквіваленту.

Ключовий партнер з аuditу

Партнером завдання з аuditу, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Кесарев Сергій Анатолійович.

Пояснення щодо результативності аuditу в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством

Цілі нашого аuditу щодо шахрайства полягають у ідентифікації та оцінці ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, отриманні прийнятних аудиторських доказів в достатньому обсязі щодо оцінених ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства за допомогою виконання належних аудиторських процедур у відповідь на ці ризики, а також в прийнятті необхідних заходів щодо фактичних або підозрюваних випадків шахрайства, виявлених в ході аuditу. Однак основну відповіальність за запобігання і виявлення випадків шахрайства несе ті, кого наділено найвищими повноваженнями, і управлінський персонал Товариства.

Ідентифікація та оцінка потенційних ризиків, пов'язаних з порушеннями

При ідентифікації та оцінці ризиків суттєвого викривлення в частині виявлення порушень, зокрема пов'язаних із шахрайством та недотриманням вимог законодавчих та нормативних актів, наші процедури, серед іншого, включали наступне:

- запити управлінському персоналу та тим, кого наділено найвищими повноваженнями, включаючи отримання та перегляд підтвердjuвальної документації стосовно політики та процедур Товариства, щодо:

Дії у відповідь на оцінені ризики

Наші процедури у відповідь на ідентифіковані ризики, серед іншого, полягали в наступному:

- огляд розкриттів до фінансової звітності та тестування підтвердjuвальної документації для того, щоб оцінити дотримання вимог відповідних законів і нормативних актів, розглянутих в цьому розділі;
- запит управлінському персоналу, тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та

Ідентифікація та оцінка потенційних ризиків, пов'язаних з порушеннями	Дії у відповідь на оцінені ризики
<ul style="list-style-type: none"> - ідентифікації, оцінювання та дотримання вимог законодавчих і нормативних актів, а також наявність відомостей про будь-які випадки їх порушення; - виявлення та реагування на ризики шахрайства та наявність відомостей про будь-яке фактичне, підозрюване або передбачуване шахрайство; і - внутрішні контролі, запроваджені для зменшення ризиків, пов'язаних з шахрайством або недотриманням вимог законодавчих та нормативних актів. <p>- обговорення членами команди із завдання з аудиту того, за яких обставин та на якому етапі фінансова звітність Товариства може бути вразливо щодо суттєвого викривлення внаслідок шахрайства, включаючи спосіб вчинення шахрайства. В рамках такого обговорення ми ідентифікували потенціал для шахрайства у таких сферах: визнання доходів від грошових переказів, нехтування управлінським персоналом заходів контролю, тощо; і</p> <p>- отримання розуміння законодавчих і нормативних актів, які застосовуються до Товариства, та складають нормативно-правову основу її діяльності. При цьому ми приділяли особливу увагу тим законам і нормативним актам, які безпосередньо впливали на фінансову звітність або які мали фундаментальний вплив на діяльність Товариства. Ключові закони та нормативні акти, які ми розглядали у цьому контексті, включали закони України та нормативні акти Національної комісії по цінним паперам та фондового ринку, якими регулюються питання ліцензування діяльності Товариства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - внутрішнім юристам щодо існуючих та потенційних судових позовів та претензій; - виконання аналітичних процедур для виявлення будь-яких незвичайних або несподіваних взаємозв'язків, які можуть вказувати на ризики суттєвих викривлень внаслідок шахрайства; - ознайомлення з протоколами засідань тих, кого наділено найвищими повноваженнями, та перегляд звітів служби внутрішнього аудиту; - тестування відповідності проводок, відображені у головній книзі, та інших коригувань; оцінка того, чи свідчать судження та рішення, зроблені управлінським персоналом при визначенні облікових оцінок, на наявність упередженості; і оцінювання економічного обґрунтування щодо значних операцій, які є незвичайними або виходять за межі звичайного перебігу бізнесу. <p>Ми також повідомили відповідні ідентифіковані закони та нормативні акти, потенційні ризики шахрайства всім членам команди завдання з аудиту, і залишилися протягом всього аудиту настороженими щодо будь-яких ознак шахрайства або недотримання вимог законів і нормативних актів.</p>

Партнер
ТОВ «БЕЙКЕР ТІЛЛІ УКРАЇНА»

Номер реєстрації аудитора у Рєгістрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: №11111111

22 березня 2021 р.

м. Київ, Україна

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «БЕЙКЕР ТІЛЛ УКРАЇНА»
Місцезнаходження: 04112, місто Київ, вулиця Грекова, 3, квартира 9.

Фактична адреса: 03150, місто Київ, вулиця Фізкультури, 28.

Код юридичної особи: 30373906.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: №2091.

Сергій Кесарев



		КОДИ		
		2021	01	01
Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРЕМІУМ"	за СДРПОУ	40911852	
Територія	М.КИЇВ	за КОАТУУ	8039100000	
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230	
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КВЕД	64.30	
Середня кількість працівників	1 0			
Адреса, телефон	вулиця Васильківська, буд. 62/64, М.КИЇВ обл., 03150	3036804		

Одниниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками) Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці): за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 2020 р.

	V
--	---

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

АКТИВ	Код рядка	01.01.2019 (виправлено)	31.12.2019 (виправлено)	31.12.2020
1	2	3	4	5
I. Необоротні активи				
Нематеріальні активи	1000	-	-	-
первинна вартість	1001	-	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-	-
Основні засоби	1010	-	-	-
первинна вартість	1011	-	-	-
знос	1012	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	645	647	647
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-	-
Гудвіл	1050	-	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-	-
Усього за розділом I	1095	645	647	647
II. Оборотні активи				
Запаси	1100	-	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-	-
Готова продукція	1103	-	-	-
Товари	1104	-	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-	-
Векселі одержані	1120	-	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцією, товари, роботи, послуги	1125	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:				
за виданими авансами	1130	-	-	1
з бюджетом	1135	-	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	728	10 301	7 959
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	14 000	231 292	594 936
Поточні фінансові інвестиції	1160	61 674	79 896	8 009
Гроші та їх еквіваленти	1165	87 649	2	112
Готівка	1166		-	-

Актив	Код рядка	01.01.2019 (відредаговано)	31.12.2019 (відредаговано)	31.12.2020
Рахунки в банках	1167	87 649	2	112
Витрати майбутніх періодів	1170		-	-
Інші оборотні активи	1190		-	-
Усього за розділом II	1195	164 051	321 491	611 017
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		-	-
Баланс	1300	164 696	322 138	611 664

Пасив	Код рядка	01.01.2019 (відредаговано)	31.12.2019 (відредаговано)	31.12.2020
1	2		3	4
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	150 000	150 000	150 000
Капітал у дооцінках	1405		-	-
Додатковий капітал	1410		35 477	241 568
Емісійний дохід	1411		35 477	241 568
Резервний капітал	1415		-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	155 181	275 125	341 402
Неоплачений капітал	1425	(141 567)	(139 187)	(132 283)
Вилучений капітал	1430		-	-
Усього за розділом I	1495	163 614	321 415	600 687
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення				
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		-	-
Пенсійні зобов'язання	1505		-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515		-	-
Довгострокові забезпечення	1520		-	-
Усього за розділом II	1595		-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600		-	-
Векселі видані	1605		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610		-	-
товари, роботи, послуги	1615	157	75	95
розрахунками з бюджетом	1620		-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621		-	-
розрахунками зі страхування	1625		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		-	10 235
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страхововою діяльністю	1650		-	-
Поточні забезпечення	1660		-	-
Доходи майбутніх періодів	1665		-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	925	648	647
Усього за розділом III	1695	1 082	723	10 977
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		-	-
Баланс	1900	164 696	322 138	611 664

Голова наглядової ради

Директор ТОВ "КУА "CITI ECCEL
МЕНЕДЖМЕНТ"

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "CITI ECCEL
МЕНЕДЖМЕНТ"

Мехед О.М.

Берещенко І.В.

Попова Я.М.

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



Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРЕМІУМ"

КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2021	01
за ЄДРПОУ	40911852	

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за Рік 2020 р.
Форма N2

Код за

1801003

ДКУД

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року (виправлено)
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
zmіна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
zmіна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	57	-
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	10 213
Адміністративні витрати	2130	(1 234)	(1 345)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(609)	(629)
у тому числі:			
втрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		8 239
збиток	2195	(1 786)	(-)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	33 226	14 409
Інші доходи	2240	106 757	97 365
у тому числі:			
дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(71 920)	(69)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	66 277	119 944
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	66 277	119 944
збиток	2355	(-)	(-)

ІІ. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року (виправлено)
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	66 277	119 944

ІІІ. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року (виправлено)
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	1 843	1 974
Разом	2550	1 843	1 974

ІV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року (виправлено)
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	14 226 148	9 468 177
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	14 226 148	9 468 177
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	4,66	12,67
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	4,66	12,67
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Голова наглядової ради
Директор ТОВ "КУА "CITI ESSET
МЕНЕДЖМЕНТ"
Головний бухгалтер ТОВ "КУА "CITI ESSET
МЕНЕДЖМЕНТ"

Мехед О.М.
Берещенко І.В.

Попова Я.М.



Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»

Дата (рік, місяць, число)

2021	01	01
------	----	----

за ЄДРПОУ

40911852

(найменування)

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2020 рік

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:		-	-
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000		
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 216)(1 415)	
Праці	3105	(-)(-)	
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)(-)	
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-)(-)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)(-)	
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)(-)	
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)(-)	
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)(-)	
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)(640)	
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)(-)	
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)(-)	
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(-)(-)	
Інші витрачання	3190	(-)(-)	
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(1 216)(2 055)	
II. Рух коштів у результататі інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій		116 446	97 726
необоротних активів	3205	-	-

1	2	3	4
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	35 567	4 837
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	69 903	44 952
Надходження від викупу дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(30)	(2 072)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(433 547)	(268 244)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	(211 661)	(122 801)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	212 996	37 857
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	212 996	37 857
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	119	(86 999)
Залишок коштів на початок року	3405	2	87 649
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	(9)	(648)
Залишок коштів на кінець року	3415	112	2

Голова наглядової ради

Директор ТОВ "КУА "СІТІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "СІТІ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"

Мехед О.М.

Берещенко І.В.

Попова Я.М.



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»
 (найменування)

КОДИ		
2021	01	01
за ЄДРПОУ	40911852	

**Звіт про власний капітал
за 2020 рік**

Форма № 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року (відправлено)	4000	150 000	-	35 477	-	275 125	(139 187)	-	321 415
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Відправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	150 000	-	35 477	-	275 125	(139 187)	-	321 415
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	66 277	-	-	66 277
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (ущінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (ущінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	206 091	-	-	6 904	-	212 995
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викупленних акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викупленних акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	150 000	206 091	-	66 277	6 904	-	279 272	
Залишок на кінець року	4300	241 568	-	341 402	(132 283)	-	600 687		

Голова наглядової ради
 Директор ТОВ "КУА "CITI ECCSET
 МЕНЕДЖМЕНТ"
 Головний бухгалтер ТОВ "КУА "CITI ECCSET
 МЕНЕДЖМЕНТ"

Мехед О.М.
 Берещенко І.В.
 Попова Я.М.



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»
(найменування)

за ЕДРПОУ

КОДИ		
2020	01	01
	40911852	

Звіт про власний капітал
за 2019 рік

Форма № 4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року (вилучено)	4000	150 000	-	-	-	155 181	(141 567)	-	163 614
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	150 000	-	-	-	155 181	(141 567)	-	163 614
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	119 944	-	-	119 944
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного	4210	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальнє заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	35 477	-	-	2 380	-	37 857
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	35 477	-	119 944	2 380	-	157 801
Залишок на кінець року (вилучено)	4300	150 000	35 477	-	275 125	(139 187)	-	321 415	

Голова наглядової ради

Директор ТОВ "КУА "CITI ESSET

МЕНЕДЖМЕНТ"

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "CITI ESSET
МЕНЕДЖМЕНТ"

Мехед О.М.

Берещенко І.В.

Попова Я.М.



**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА 2020 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2020 РОКУ**
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»**

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

1. Відомості про Товариство.

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРЕМІУМ»
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	40911852
3	КВЕД-2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'екти (основний)
4	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
5	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво № 00453 від 18.11.2016 року
6	Код за ЄДРІСІ	13300453
7	Строк діяльності	40 (сорок) років з дати реєстрації в ЄДРІСІ
8	Місцезнаходження юридичної особи	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 62/64

Мета діяльності Фонду: Отримання прибутку від проведення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладених коштів учасників Фонду.

1.1. Основні напрями інвестиційної діяльності.

Основними напрямами інвестування Фонду є наступні галузі (сфери) економіки:

- будівництво;
- сільське господарство;
- транспортна галузь;
- переробна промисловість;
- фінансова та страхова діяльність.

Станом на 31.12.2019 року та на 31.12.2020 року власниками цінних паперів Товариства були:

Власник цінних паперів	31.12.2019	31.12.2020
<i>Юридичні особи – нерезиденти</i>	%	%
БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД	1,3678	1,3678
МАРІНСЬКІ РІАЛ ІСТЕЙТС ЛІМІТЕД	0,2192	0,2192
<i>Юридичні особи – резиденти</i>		
ТОВ «Любава Сіті»(37067359)	4,2624	4,2624
ТОВ «Будхаус груп»(34716042)	1,3593	2,4255
ТОВ «Агентство послуг нерухомості» (36147312)	-	3,5365
АТ «ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ»	92,7913	88,1886
Всього:	100,00	100,00

1.2. Відомості про компанію з управління активами

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «сіті ессет менеджмент»
2	Ідентифікаційний код Товариства	36018501
3	Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами; 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н. в .i. у. ; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
4	Місцезнаходження Товариства	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 7 Б, Літера А, офіс 157

Ліцензія НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) АЕ № 294642 від 09.12.2014 року, строк дії ліцензії необмежений.

1.3. Умови функціонування та операційне середовище

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Протягом останніх років економіка України почала демонструвати ознаки відновлення та зростання після різкого спаду у 2014-2016 роках. Після відновлення протягом 2016-2019 років у 2020 році економіка України зазнала негативного впливу глобальної економічної кризи, обтяженої пандемією COVID-19.

Задля стимулювання економіки Національним банком України (далі - «НБУ») здійснюються заходи валютної лібералізації. Протягом 2018-2019 років відбувалося змінення національної валюти - української гривні, зокрема, щодо долара США та євро. Okрім цього, НБУ поступово зменшив облікову ставку з 18% річних у вересні 2018 року до 6% річних у червні 2020 року.

Проте, на початку червня 2020 року курси валют суттєво змінились. Станом на 31.12.2020 року офіційний обмінний курс національної валюти становив 28,2746 гривні за 1 долар США (станом на 31.12.2019 року – 23,6862) та 34,7396 гривні за 1 євро (станом на 31.12.2019 року – 26,4220).

При цьому, для подальшого забезпечення економічного розвитку основними ризиками залишаються: нестабільність на сході України; відсутність консенсусу щодо напрямків проведення інституціональних реформ, а також низький рівень запущення іноземних інвестицій.

1.4. Спалах COVID-19

Спалах захворювання COVID-19 вперше було зареєстровано незадовго до закінчення 2019 року. У той час в м. Ухань, столиці китайської провінції Хубей, було виявлено велику кількість випадків «пневмонії невідомого походження». 31 грудня 2019 року Китай повідомив Всесвітню організацію охорони здоров'я (ВООЗ) про новий тип вірусу. З тих пір вірусна інфекція поширилася по всьому світу. 11.03.2020 року ВООЗ оголосила спалах COVID-19 пандемію.

Швидке поширення пандемії у 2020 році спонукало уряди багатьох країн, у тому числі України, до запровадження різних заходів боротьби зі спалахом, включаючи обмеження подорожей, закриття бізнесу, режим ізоляції певної території, карантину, тощо. Ці заходи вплинули на глобальний ланцюжок поставок, попит на товари та послуги, а також масштаби ділової активності, що спричинило волатильність на фінансових та товарних ринках. Криза, обтяжена карантинними заходами негативно позначилася на обсягах виробництва, капітальних інвестиціях та зайнятості. Це погіршило фінансовий стан значної частини підприємств, падіння доходів, тощо.

Управлінський персонал оцінив вплив COVID-19 на знецінення активів Товариства, його доходи від реалізації, Товариства генерувати достатній грошовий потік для своєчасного погашення зобов'язань, та можливість продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому. На дату випуску цієї фінансової звітності, вплив COVID-19 на діяльність Товариства не був суттєвим.

Кінцевий вплив COVID-19 буде залежати від майбутніх подій, включаючи, серед іншого, від кінцевого географічного поширення та тяжкості вірусу, наслідків урядових та інших заходів, спрямованих на запобігання поширення вірусу, розробки ефективних методів лікування, тривалості спалаху, дій, які вживають урядові органи, замовники, постачальники та інші треті сторони, наявності робочої сили, термінів та ступеню відновлення нормальних економічних та операційних умов. Управлінський персонал продовжує докладати зусиль для виявлення, управління та пом'якшення наслідків пандемії COVID-19 на результати Товариства; однак, існують фактори, що знаходяться поза межами знань та контролю, включаючи тривалість та тяжкість цього спалаху, будь-яких подібних спалахів, а також вжитих подальших урядових та регуляторних дій.

2. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, структурованим відображенням фінансового стану, фінансових результатів діяльності та руху грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Фінансова звітність Товариства відображає вплив операцій, інших подій та умов відповідно до визначень та критеріїв визнання для активів, зобов'язань, доходу та витрат.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2020 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинні на 01.01.2020 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

При формуванні фінансової звітності Товариство 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.

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

- а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;
- б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;
- в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

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

2.2. Нові і переглянуті МСФЗ випущені, але які ще не набули чинності.

На дату затвердження цієї фінансової звітності такі нові та переглянуті МСФЗ і тлумачення, а також поправки до них були випущені, але ще не набули чинності:

- МСФЗ (IFRS) 17 «Договори страхування» (набуває чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2023 року).
- Поправки МСФЗ (IFRS) 4 – «Подовження тимчасового звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9» (набувають чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2023 року).

- Поправки до МСБО (IAS) 1 – «Класифікація зобов'язань як короткострокових або довгострокових» (набуває чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2023 року).
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 3 «Посилання на Концептуальні основи» (вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» – «Дочірня організація, вперше застосовує Міжнародні стандарти фінансової звітності» (вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» – «Комісійна винагорода під час проведення «тесту 10%» в разі припинення визнання фінансових зобов'язань» (вступають у силу для річних періодів, які починаються з 1 січня 2022 року або після цієї дати).
- Поправки до МСФЗ (IFRS) 9, МСБО (IAS) 39, МСФЗ (IFRS) 4 МСФЗ (IFRS) 16 – «Реформа базової процентної ставки – Фаза 2» (набуває чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2021 року).
- Поправки до МСБО (IAS) 1 та Положення з практики МСФЗ 2 – «Розкриття облікових політик» (набувають чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2023 року).
- Поправки до МСБО (IAS) 8 – «Визначення облікових оцінок» (набувають чинності для річних облікових періодів, які починаються на або після 1 січня 2023 року).

Керівництво не очікує, що прийняття до застосування Стандартів, перелічених вище буде мати істотний вплив на фінансову звітність Товариства у майбутніх періодах.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства 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 Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.5. Принцип нарахування в бухгалтерському обліку та суттєвість

Товариство складає фінансову звітність (крім інформації про рух грошових коштів) за принципом нарахування.

Товариство підходить окремо кожний суттєвий клас подібних статей та підходить окремо статті відмінного характеру або функцій, крім випадків, коли вони є несуттєвими.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність є період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.

2.7. Порівняльна інформація

Товариство розкриває інформацію стосовно попереднього періоду щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду, крім випадків, коли МСФЗ дозволяють чи вимагають інше.

Деякі наведені суми в порівняльній інформації не відповідають фінансовій звітності за 2019 рік і відображають внесені коригування, див. примітку 8.

2.8. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 22.03.2021 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності

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

Облікова політика Товариства – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані Товариством 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 про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

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

3.2.2. Зміни в облікових політиках

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

З 01.01.2018 року МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» має нову редакцію, яка серед іншого передбачає зміну підходів до зменшення корисності фінансових інструментів. Враховуючи класифікацію фінансових активів, що використовується Товариством, розрахунок очікуваних кредитних збитків застосовується до фінансових активів, що оцінюються за амортизованою вартістю.

Відповідно до параграфу 14 МСБО 8 Товариство змінює облікову політику, тільки якщо така зміна:

- вимагається МЗФЗ;
- приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Товариства.

Однакові політики застосовуються протягом кожного періоду та в проміжок часу від одного періоду до іншого, щоб користувачі фінансової звітності мали змогу порівняти фінансову звітність Товариства через якийсь час для визначення тенденцій у фінансову стані, фінансових результатах діяльності та грошових потоках.

3.2.3. Форми та назви фінансових звітів

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

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, основаною на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікуються 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 розділі 6 цих Приміток.

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

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента (параграф 3.1.1 МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» (далі - МСФЗ 9)).

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

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

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

Товариство 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.

Товариство 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 першого визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює його за справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю, різниця між:

- а) балансовою вартістю(оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взяте зобов'язання) визнається у прибутку або збитку.

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

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

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти включають грошові кошти на поточних рахунках та депозитних рахунках до запитання, а також грошові кошти в касі.

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

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

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

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті та банківських металах здійснюється у функціональній (національній) валюті за офіційними курсами Національного банку України (далі –НБУ).

Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості на дату оцінки. Подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті та банківських металах здійснюється у функціональній валюті за офіційним курсом НБУ на дату оцінки.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках в результаті призначення Фондом гарантування вкладів фізичних осіб в банківській установі тимчасової адміністрації подальша оцінка грошових здійснюється в сумі очікуваних надходжень грошових коштів з урахуванням ймовірності та строку їх повернення. 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, Товариство відносить дебіторську заборгованість, у тому числі позики, облігації та векселі.

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

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

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

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

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджувану інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно параграфу 5.5.37 МСФЗ 9 При визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначеню, використованому в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спрощоване припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

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

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

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

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

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

Товариство відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при наданні позики юридичній особі в якій фонд володіє щонайменше 10 % статутного капіталу, та яка має фінансові показники діяльності, що відповідають встановленим нормативам на дату надання такої позики резерв збитків розраховується в залежності від строку на який надається позики (при наданні позики на термін від 1 да 36 місяців розмір збитку складає 0%, від 36 до 60 місяців – 1% від суми наданої позики, а також нарахованих відсотків на позику, більше 60 місяців -2%);

3.3.4. Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції, пай (частки) господарських товариств, облігації що утримуються з метою подальшої реалізації.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій та облігацій які внесені до біржового списку організатора торгівлі, проводиться за офіційним біржовим курсом, оприлюдненим відповідно до вимог законодавства.

Якщо акції та облігації обертаються більш як на одній фондовій біржі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

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

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі фінансових активів емітентів, які включені до списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, Товариство проводить аналіз щодо строків відновлення обігу таких фінансових активів, перевіряє інформацію щодо подання фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, аналізує ймовірність надходження майбутніх економічних вигід.

3.3.6. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство 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:

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

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

3.3.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання його у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) більше одного року і вартість якого дорівнює або більше 20 000,00 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю. У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати

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

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання.

Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше:

- на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або
- на дату, з якої припиняється визнання активу.

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності. Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу з використанням щорічної норми 33%. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення

переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.4.6. Облікові політики щодо оренди

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди.

В 2020 році Товариство не використовує МСФЗ 16 «Оренда».

3.5. Облікові політики щодо податку на прибуток

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток оцінюються в сумі, що передбачається до відшкодування податковими органами або що передбачається до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми - це ставки і законодавство, фактично прийняті на звітну дату.

Витрати з податку на прибуток відображаються у фінансовій звітності Товариства відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України. Товариство є інститутом спільного інвестування. Особливості оподаткування інститутів спільного інвестування визначені статтею 141.6. Податкового кодексу України. Згідно пункту 141.6.1. статті 141.6. Податкового кодексу України 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). Станом на 31 грудня 2020 року заборгованість по податку на прибуток відсутня.

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

3.6.1. Облікові політики щодо доходів та витрат

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

При визначені вартості винагороди від наданих послуг Фонд відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

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

- Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- суму доходу можна достовірно оцінити;
- ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- 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.

Дохід у вигляді відсотків, роялті та дивідендів, який виникає в результаті використання третіми сторонами активів Товариства, визнається на такій основі:

- а) відсотки мають визнаватися із застосуванням методу ефективної ставки відсотка;
- б) роялті мають визнаватися на основі принципу нарахування згідно із сутністю відповідної угоди;
- в) дивіденди мають визнаватися, коли встановлюється право Товариства на отримання виплати.

Дохід за фінансовим активом, що оцінюється за справедливою вартістю (переоцінка), визнається у прибутку або збитку.

Дооцінка/уцінка фінансових активів, які класифікуються як фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку, відображається в обліку, відповідно, на рахунку «Інші доходи»/«Інші витрати».

Для фінансового активу, який оцінюється за амортизованою собівартістю, прибуток або збиток визнається у прибутку чи збитку, коли припиняється визнання або зменшується корисність фінансового активу, а також у процесі амортизації чи проведення його пере класифікації. Балансова вартість перераховується шляхом обчислення теперішньої вартості попередньо оцінених майбутніх грошових потоків за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового інструменту, або, якщо це можливо, за переглянуту ставкою відсотка. Коригування вартості фінансового активу, що класифікується як такий, що оцінюється за амортизованою собівартістю, відображається в обліку на рахунку «Інші фінансові доходи»/«Інші фінансові витрати».

Коли виникає невизначеність щодо отримання суми, яку вже включено до суми доходу, не отримана сума (або сума, щодо якої перестає існувати ймовірність відшкодування) визнається як витрати, а не як коригування суми первісно визначеного доходу.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначеню 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.

3.6.2. Витрати за позиками

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

3.6.3. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство 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 Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків.

4.1. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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 ґрунтуються 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».

4.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Протягом звітного періоду 2020 року переоцінка інвестиційної нерухомості із залученням незалежних оцінювачів не здійснювалась так як інвестиційна нерухомість в активах фонду відсутня.

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки оцінок, тому що:

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку Керівництва є прийнятним та необхідним.

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

4.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтуються 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 Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

4.4. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базовою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

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

4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу(при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5 Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Методики оцінювання та вхідні дані, використані для оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, доходний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, за справедливою вартістю, використовуючи вхідну інформацію, фінансову звітність об'єкта інвестування та іншу доступну відкриту інформацію.

Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
--------------------------	---	--------------------	---

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

В звітному періоді 2020 року використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок не вплинуло на прибутки або збитки Товариства.

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		2 рівень		3 рівень		Усього	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Дата оцінки	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	-	-	-	-	647	647	647	647
Грошові кошти та їх еквіваленти	-	-	-	-	2	112	2	112
Поточні фінансові інвестиції	-	-	-	-	79 896	8 009	79 896	8 009

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

В звітному періоді переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2019 тис. грн.	Придбання (продажі, уцінка) тис. грн.	Залишки станом на 31.12.2020 тис. грн.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані тис. грн.
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	647	-	647	
Поточні фінансові інвестиції	79 896	(71 887)	8 009	Інші доходи, інші витрати

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020
1	4	3	4	5
Інструменти капіталу (частка у статутному капіталі)	647	647	647	647
Поточні фінансові інвестиції	79 896	8 009	79 896	8 009

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

	31.12.2019 тис. грн.	31.12.2020 тис. грн.
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	647	647
Поточні фінансові інвестиції	79 896	8 009
Всього	80 543	8 656

6.2. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31.12.2019	31.12.2020
Грошові кошти на поточних рахунках, UAH	2	112
Всього	2	112

Грошові кошти Товариства станом на 31.12.2020 року складаються з грошових коштів на поточних рахунках Товариства в АБ «Південний».

Номер діючого рахунку	Номер рахунку за стандартом IBAN	Валюта рахунку
26508010043541	UA123282090000026508010043541	UAN 980 Гривня
26508010043541	UA123282090000026508010043541	USD 840 Доллар США
26508010043541	UA123282090000026508010043541	EUR Евро

Всі грошові кошти на поточних рахунках доступні для використання, обмежень не встановлено.

6.3. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

	31.12.2019 р тис. грн.	31.12.2020 р тис. грн.
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	10 301	7 959
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	-	1
Інша поточна дебіторська заборгованість	231 292	594 936
Всього дебіторська заборгованість	241 593	602 896

На 31.12.2020 року Товариство не має простроченої заборгованості. Строк виникнення іншої дебіторської заборгованості грудень 2020 року, не перевищує 365 днів.

У Товариства станом на 31.12.2020 року є наступна дебіторська заборгованість:

- З ТОВ «РІАЛІТІ ЦЕНТР-62», код ЄДРПОУ 37118717, в сумі 22 629 тис. грн., за Договором позики №14/11/18-П від 14.11.2018 року та 1 019 тис. грн. по нарахованим відсоткам по позиції. Позику Товариство може надавати, так як є власником корпоративних прав в розмірі більше 10%. Позика надається під 8% річних.
- З ПрАТ «Промінвестгруп-1», код ЄДРПОУ 32851642, в сумі 369 101 тис. грн., за Договором позики №01/04/19-2П від 01.04.2019 року та 4 953 тис. грн. по нарахованим відсоткам по позиції. Позику Товариство може надавати, так як є власником корпоративних прав в розмірі більше 10%. Позика надається під 9% річних.
- З ТОВ «ІБК «ІНТЕГРАЛ ГРУП», код ЄДРПОУ 37560169, в сумі 203 206 тис. грн., за Договором позики №22/07/20-3П від 22.07.2020 року та 1 988 тис. грн. по нарахованим відсоткам по позиції. Позику Товариство може надавати, так як є власником корпоративних прав в розмірі більше 10%. Позика надається під 15% річних. Очікувані кредитні збитки не нараховувались.

Дебіторська заборгованість за термінами погашення:

	31.12.2019	31.12.2020
До 30 днів	-	7 959
60-90 днів	-	-
90-120 днів	29 682	369 101
Більше 120 днів	211 911	225 836
Всього	241 593	602 896

6.4. Власний капітал

Розмір початкового Статутного капіталу Товариства становить 1 900 000 (Один мільйон дев'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

З урахуванням випусків акцій для здійснення діяльності зі спільному інвестування, статутний капітал Товариства становить 150 000 000,00 (Сто п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок.

Статутний капітал поділяється на 150 000 000,00 (Сто п'ятдесят мільйонів) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (Одна) гривня кожна. Акції випущено в без документарній формі.

Випуск акцій зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 19.06.2017 року Свідоцтво №001242

Перше розміщення акцій для формування початкового статутного капіталу є виключно приватним серед засновників Товариства.

Акції підлягають розміщенню виключно серед його учасників шляхом приватного розміщення.

Фізична особа може бути учасником Фонду за умови придбання акцій в кількості, яка за номінальною вартістю цих акцій складає суму не менше ніж 1500 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на 01.01.2014 року.

Загальна номінальна вартість розміщених акцій станом на 31.12.2020 року, що знаходяться в обігу серед:

- юридичних осіб – резидентів, складає 15 336 654,00 (П'ятнадцять мільйонів триста тридцять шість тисяч шістсот п'ятдесят чотири) гривень 00 копійок у кількості 15 336 654 штук.
- юридичних осіб – нерезидентів, складає 2 380 509,00 (Два мільйони триста вісімдесят тисяч п'ятсот дев'ять) гривень 00 копійок у кількості 2 380 509 штук.

Середньорічна кількість акцій в обігу у 2020 році складає 14 226 148 шт., у 2019 році складає 9 468 177 шт.

Чистий прибуток на одну акцію розраховується шляхом ділення суми чистого прибутку за звітний період на середньорічну кількість акцій в обігу. Розрахунок приведений в формі №2 «Звіт про фінансові результати» і дорівнює 4,66 грн. за одну акцію у 2020 році та 12,67 грн. за одну акцію у 2019 році.

Кількість нерозміщених акцій станом на 31.12.2020 року складає 132 282 837 шт.

Сума неоплаченого капіталу на 31.12.2020 року складає 132 283 тис. грн.

На 31.12.2020 року нерозподілений прибуток складає 341 402 тис. грн. з урахуванням дооцінки фінансових інструментів на суму 71 866 тис. грн.

Всього змін у капіталі – 279 272 тис. грн.

Розрахунок розміру власного капіталу Фонду станом на 31.12.2020 року наведений нижче:

Розрахунок розміру власного капіталу, тис. грн.

	31.12.2019	31.12.2020
Зареєстрований (пайовий) капітал	150 000	150 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	275 125	341 402
Неоплачений капітал	(139 187)	(132 283)
Емісійний дохід	35 477	241 568
Власний капітал	321 415	600 687

6.5. Торгівельна та інша кредиторська заборгованість

	31.12.2019	31.12.2020
Торгівельна заборгованість	75	95
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	-	10 235
Інші поточні зобов'язання	648	647
Всього	723	10 977

Кредиторська заборгованість за термінами погашення:

	31.12.2019	31.12.2020
До 30 днів	75	95
30-60 днів	-	-
60-90 днів	-	-
90-120 днів	-	-
Більше 120 днів	648	647
Всього	723	742

6.6. Адміністративні витрати.

	2019	2020
Адміністративні витрати	1 345	1 234

6.7. Інші фінансові доходи.

	2019	2020
Процентні доходи		
Процентний дохід за короткостроковими депозитами	3 176	-
Процентний дохід за позиками	11 233	33 226
Всього фінансові доходи	14 409	33 226

6.8. Інші операційні доходи та витрати

	2019	2020
Дохід від курсових різниць	52 816	57
Витрати від курсових різниць	53 445	608
Інші	-	1

6.9. Інші доходи, інші витрати

	2019	2020
Реалізація фінансових інвестицій	97 365	106 757
Дооцінка фінансових інвестицій	10 213	-
Всього інші доходи	107 578	106 757
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	69	71 920
Знецінення фінансових інвестицій	-	-
Всього інші витрати	69	71 920

7. Розкриття інформації про пов'язаних осіб та операції з ними

На вимогу МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін» надається наступна інформація про суми дебіторської або кредиторської заборгованості, що утворилася в результаті операцій з пов'язаними сторонами.

Для цілей цієї фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу сторону або чинить істотний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. При розгляді взаємовідносин з кожною можливою пов'язаною стороною особлива увага приділяється сутності відносин, а не лише їх юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть бути залучені в операції, що не здійснювалися б з непов'язаними сторонами, операції з пов'язаними сторонами можуть здійснюватися на таких умовах і на такі суми, які неможливі в операціях з непов'язаними сторонами.

Перелік пов'язаних осіб Товариства:

Інформація про учасників товариства

Повне найменування юридичної особи – власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника (акціонера, учасника) заявника	Ідентифікаційний код юридичної особи – власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків** (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі заявника, %
Учасники – юридичні особи:			
ТОВ «Будхаус груп»	34716042	03150, м. Київ, вулиця ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА, будинок 62/64	2,4255
ТОВ «Любава Сіті»	37067359	18002, Черкаська обл., місто Черкаси, бульвар ШЕВЧЕНКА, будинок 208/1, кімната 10	4,2624
БУДХАУС ГРУП ЛІМІТЕД/BUDHOUSE GROUP LIMITED (Кіпр) Країна :Кіпр	000000000	Гріва Дігені, Панаїдес Білдінг, 2-й поверх, квартира/офіс 3(3), 3030, м. Лімасол, Кіпр	1,3678

295111 МАРІИНСЬКІ РІАЛ ІСТЕЙТС ЛІМІТЕД (MARIINSKY REAL ESTATES LIMITED) (Кіпр) Країна :Кіпр	000000000	Дімокріту, 15, ПАНАРЕТОС ЕЛІНА КОМПЛЕКС, Потамос Гермасогеяс, оф.104, Лімасол, 4041	0,2192
ТОВ «Агентство послуг нерухомості»	36147312	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, буд. 62 А	3,5365
АТ«ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ»	40911852	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, буд. 62/64	88,1886

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників (контролерів) Товариства

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – кінцевого бенефіціарного власника (контролера) заявитика	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, через яку існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, через яку існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, через яку існує пов'язаність, %	Способ здійснення вирішального впливу
1	2	3	4	5	6	7	8
Шкрібляк Анатолій Васильович, 03.10.1973р. н. громадянин України Місце проживання АНТИНОРОС, ЛЕМОН ГАРДЕН, КВ.105, ГЕРМАСОГЕЙЯ, 4040, М. ЛІМАСОЛ, КІПР	2693909299	K	40911852	АТ«ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ»	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, буд. 62/64	100	Опосередкований, через ТОВ «БУДХАУС ГРУПП» Код ЄДРПОУ 34716042

Інформація про керівника Товариства та його пов'язаних осіб

Прізвище, ім'я, по батькові керівника та його прямих родичів (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків *	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повна назва юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	8
Мехед Олена Миколаївна	2785410926	K	40911852	АТ«ЗНВКІФ «ПРЕМІУМ»	03150, м. Київ, вулиця Велика Васильківська, буд. 62/64	Відсутня	Директор

Інші особи та прямі родичі пов'язаності не мають

До пов'язаних сторін належать:

- Особи, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Пов'язані особи голова та члени наглядової ради Товариства:

Голова Наглядової ради - Мехед Олена Миколаївна;

Член Наглядової ради - Шовкалюк Олександр Вікторович;

Член Наглядової ради - Балев Марин Петрович.

Фонд здійснював господарські операції з пов'язаними сторонами на загальних умовах.

Операції з пов'язаними сторонами за 2020 та 2019 роки були такими:

	2020 рік	2019 рік
Продаж цінних паперів	51 900	6 834
Купівля корпоративних прав	-	14 836
Надання позики	433 547	268 244
Отримані відсотки за наданими позиками	35 567	986
Повернення позики	69 903	44 952

Залишки за розрахунками із пов'язаними сторонами, станом на 31 грудня 2020 року, 31 грудня 2019 року були представлені таким чином:

	31.12.2020	31.12.2019
Довгострокові фінансові інвестиції:		
інші фінансові інвестиції	647	647
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	7 959	10 300
Інша поточна дебіторська заборгованість	594 936	231 292
Поточні фінансові інвестиції	8 000	8 000
Інші поточні зобов'язання	2	2

У зв'язку з відсутністю у Фонду управлінського персоналу інформація щодо компенсації провідному управлінському персоналу не розкривається. Відповідно до параграфу 17А МСБО24 Фонд не розкриває інформації про компенсації, сплачені або які мають бути сплачені працівникам або директору провідного управлінського суб'єкта господарювання (КУА).

8. Виправлення помилок попередніх періодів

У звітності за рік, що закінчився 31.12.2019 року Товариством некоректно оцінено поточні фінансові інвестиції (придбані деривативи, що утримуються з метою подальшої реалізації) (рядок 1160). Поточні фінансові інвестиції було відображене за балансовою вартістю. Відповідно до вимог МСФЗ 9 вищезазначені фінансові інвестиції мають обліковуватись за справедливою вартістю.

Порівняльні дані за роки, що закінчились 31.12.2019 та 2018 років, були перераховані з метою виправлення помилки та збереження порівнянності інформації. Результати відображаються ретроспективно як перерахування попереднього періоду. Результати звірки відповідних даних розкриття представлени наступним чином.

Станом на 01.01.2019 року та за рік, що закінчився на цю дату:

Зміни в рядках звіту про фінансовий стан та відповідних приміток

	Код рядка	Представлено раніше на 01.01.2019	Виправлено на 01.01.2019	Виправлено
Поточні фінансові інвестиції	1160	21	61 674	61 653
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	93 528	155 181	61 653

Станом на 31 грудня 2019 року та за рік, що закінчився на цю дату:

Зміни в рядках звіту про фінансовий стан та відповідних приміток

	Код рядка	Представлено раніше на 31.12.2019	Виправлено на 31.12.2019	Виправлено
Поточні фінансові інвестиції	1160	8 030	79 896	71 866
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	203 259	275 125	71 866

Зміни у рядках звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід) та відповідних приміток

	Код рядка	Представлено раніше 2019	Виправлено 2019	Виправлено
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	10 213	10 213

9. Цілі та політики управління ризиками

Управління ризиками – це неперервний процес, у ході якого Товариство виявляє (ідентифікує) ризики, проводить оцінку їх величини, контролює ризикові позиції Товариства та фондів, враховуючи взаємозв'язки між різними групами та категоріями (видами) ризиків, а також здійснює моніторинг ризиків фондів та власного рівня ризику Товариства.

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

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

Головними завданнями СУР є: ідентифікація ризиків, визначення профілю ризиків установи; якісне та кількісне оцінювання ризиків, виявлення істотних ризиків; вимірювання ризиків; визначення заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків; реалізація заходів з управління ризиками; постійний моніторинг ризиків; контроль за прийнятним для установи рівнем ризику; проведення моделювання та прогнозування процесів і майбутніх результатів діяльності установи на основі аналізу інформації та оцінки ризиків; визначення ефективності СУР та її удосконалення; надання оперативної, а також періодичної звітної інформації з питань управління ризиками виконавчому органу установи.

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

9.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – це ризик збитків в результаті неспроможності будь-якої особи, що є стороною за договором з Компанією (фондом) – емітента облігацій чи будь-якого дебітора – виконати взяті на себе зобов'язання за таким договором, у тому числі ризик недобросовісності контрагента;

Індивідуальний кредитний ризик – ризик щодо окремого контрагента – емітента цінних паперів, придбаних у портфель фонду, чи дебітора за іншими активами фонду;

портфельний кредитний ризик – ризик за всіма наявними у портфелі фонду активами, яким притаманний кредитний ризик (операції з цінними паперами, портфель депозитів, дебіторської заборгованості тощо);

Існує три стадії кредитного ризику:

- Штиль – розраховується по відсоткам низький кредитний ризик.
- Збільшення кредитного ризику, підозра ймовірного дефолту.
- Фінансові труднощі, кредитно-знецінений фінансовий актив.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів.

Станом на 31.12.2020 року кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Щодо позик

Станом на 31.12.2020 року в активах Фонду обліковуються відсоткові позика, які надано:

- ТОВ «РІАЛІТІ ЦЕНТР-62», код ЄДРПОУ 37118717 на термін до одного року зі строком повернення 14.11.2021 року, загальною номінальною вартістю 22 629 тис. грн. згідно Договору №14/11/18-1П.
- ПрАТ «Промінвестгруп-1», код ЄДРПОУ 32851642, на термін до одного року зі строком повернення 01.04.2021 року, загальною номінальною вартістю 369 101 тис. грн. згідно Договору №01/04/19-2П.
- ТОВ «ІБК «ІНТЕГРАЛ ГРУП», код ЄДРПОУ 37560169, на термін до одного року зі строком повернення 22.07.2021 року, загальною номінальною вартістю 203 206 тис. грн., згідно Договору №22/07/20-3П.

На суми позик виданих резерв кредитних збитків розраховувався в залежності від строку на який надається позика (при наданні позики на термін від 1 да 36 місяців розмір збитку складає 0%, від 36 до 60 місяців – 1% від суми наданої позики а також нарахованих відсотків на позику, більше 60 місяців -2%)

Очікувані кредитні збитки за виданими позиками оцінені як рівні 0. Відсотки за позикою сплачуються щоквартально в зазначений термін.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальників не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання. Використовується модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

Оскільки позики були видана під відсотки, що відповідають середньо ринкових показників, боржники не матимуть значного додаткового фінансового навантаження на обслуговування позики, в єдиній базі судових рішень відсутня інформація щодо кредиторської заборгованості Дебіторів за якою вже є рішення судів на користь позивача.

Фондом було сформовано резерв під очікувані 12 місячні кредитні збитки в розмірі 0% від номінальної вартості виданих позик та нарахованих відсотків, загальна сума таких резервів станом на 31.12.2020 року складає 0 тис. грн.

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

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

Перший етап оцінки ризиків - аналіз за рік. Оцінки переглядаються на кожну звітну дату.

До уваги береться офіційна статистика. Якщо присутні підозри, фінансові труднощі, ймовірного дефолту, створюється резерв кредитних збитків.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

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

9.2. 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. Товариство 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 валутного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

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

9.3. Відсотковий ризик

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Товариства здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Товариство має намір позбавлятися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг

відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які наражаються на відсоткові ризики, а саме позики, на звітну дату – відсутні.

Для оцінки можливих коливань відсоткових ставок Товариство використовувало історичну волатильність відсоткових ставок за строковими депозитами (до 1 року) за останні 5 років за оприлюдненою інформацією НБУ.

Товариство визнає, що обґрунтовано можливим є коливання ринкових ставок на ±4 процентних пункти. Проведений аналіз чутливості заснований на припущеннях, що всі інші параметри, зокрема валютний курс, залишатимуться незмінними, і показує можливий вплив зміни відсоткових ставок на 4 процентних пункти на вартість чистих активів Товариства.

9.4. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик виникнення збитків в установі у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

Основними цілями управління ризиком ліквідності є упередження дефіциту ліквідних коштів для виконання грошових зобов'язань у повному обсязі та в установлені строки, здійснення невідкладних заходів щодо мінімізації негативних наслідків прояву ризику ліквідності.

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

10. Управління капіталом

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства.

Товариство, управляючи Фондом здійснює огляд структури активів. При цьому аналізує вартість активів, здійснює прогнозні розрахунки можливих доходів за активами та притаманні його складовими ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування та погашення існуючих позик.

Товариство, здійснюючи управління Фондом слідкує за дотриманням мінімального обсягу активів Фонду. Мінімальний обсяг активів Фонду встановлений Законом України «Про інститути спільного інвестування» становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

За результатами діяльності у 2020 році власний капітал Товариства збільшився на 279 272 тис. грн. Вартість чистих активів станом на 31.12.2020 року складає 600 687 тис. грн.

Політика Товариства передбачає підтримку стабільності рівня капіталу з метою забезпечення належної довіри з боку інвесторів, та для забезпечення стійкого розвитку його діяльності в майбутньому. Здійснюючи управління капіталом, Товариство має на меті:

- виконання вимог щодо капіталу, які встановлює регулятор фондового ринку, на якому Товариство здійснює свою діяльність;
- збереження здатності Товариства продовжувати безперервну діяльність.

11. Служба внутрішнього аудиту (контролю)

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства - це окрема посадова особа, що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, яка призначена рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства організаційно не залежить від інших підрозділів Товариства.

Діяльність служби внутрішнього аудиту (контролю), здійснюються на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Товариства, яке визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження служби внутрішнього аудиту (контролю) і затверджується рішенням Загальних зборів Товариства.

12. Події після дати балансу

Відповідно до зasad визначених МСБО 10 «Події після звітного періоду», події що потребують коригувань активів та зобов'язань Товариства відсутні.

Після звітної дати Наглядова рада Фонду прийняла рішення виплатити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «CITI ECCET МЕНЕДЖМЕНТ», код ЄДРПОУ 36018501, що управляє активами Корпоративного фонду премію у розмірі 375 000,00 (триста сімдесят п'ять тисяч гривень 00 копійок) за результатами діяльності 2020 року. (Протокол №11/01-2021 від 11.01.2021 року).

Голова наглядової ради

Мехед О.М.

Директор
ТОВ «КУА CITI ECCET МЕНЕДЖМЕНТ»

Берсценко І.В.

Головний бухгалтер
ТОВ «КУА CITI ECCET МЕНЕДЖМЕНТ»

Попова Я.М.

