

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС», АКТИВИ ЯКОГО
ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ
З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»,
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС», активи якого перебувають
в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Українській асоціації інвестиційного бізнесу**

Розділ I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС», (далі - Фонд або АТ «ФЕНІКС»), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (далі - Товариство або ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у параграфі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, перевірена фінансова звітність АТ «ФЕНІКС», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства станом на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності Фонду за 2019 рік Аудитор зазначає про наступне:

- перед складанням фінансової звітності за 2019 рік Фондом частково проведена річна інвентаризація активів, які обліковуються на балансі, тоді як нормами п.6. Положення про інвентаризацію активів та зобов'язань, затвердженого Наказом Міністерства фінансів України від 02.09.2014р. № 879, передбачено, що суцільною інвентаризацією охоплюються всі види активів і зобов'язань. Однак Аудитор вважає, що невиконання цих норм не призвело до суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду;

- за даними фінансової звітності АТ «ФЕНІКС» на балансі Фонду станом на 31.12.2019 року обліковуються незавершені капітальні інвестиції за справедливою і балансовою вартістю в сумі 1 527 376 тис. грн., що становить 79,05 % активів Фонду. До складу цих незавершених капітальних інвестицій віднесена інвестиційна участь Фонду в будівництві квартир і житлово-офісних комплексів. Станом на 31.12.2019 року переоцінка цих незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості проводилась вибіркоким методом. Крім того, в Примітках до річної фінансової звітності за 2019 рік в розділі 6.2 «Незавершені капітальні інвестиції» Фондом не наведена інформація щодо переоцінки цих незавершених капітальних інвестицій;

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2019 рік інформація щодо пов'язаних осіб Фонду відповідно до вимог МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» (в редакції 30.06.2017р.) не розкрита щодо переліку операцій з ними.

На думку аудитора вплив можливих коригувань може бути значним, проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2016 -2017 років), що застосовуються в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України від 08.06.2018 року №361 та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України, в тому числі «Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», що затверджені Рішенням НКЦПФР № 991 від 11.06.2013 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та виконали інші обов'язки з етики відповідно до 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, які, згідно з нашим професійним судженням, були найбільш значущими для нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Несприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, а також світової кризи у зв'язку зі спалахом захворювання COVID 19 через

вірус SARS-COV-2 призвів до введення карантину та різного типу обмежень пересування на території багатьох країн, включаючи найпотужніші економіки світу. Це у свою чергу призвело до скорочення активності у певних секторах економіки (особливо у сфері надання послуг), знизило попит на певні товари та послуги та збільшило ризики сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках світу зі всіма негативними наслідками.

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

Управлінський персонал станом на звітну дату не мав намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Фонду та не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність АТ «ФЕНІКС» безперервно продовжувати діяльність, тому використовував припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2019 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Фонду.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Фонді.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ, 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 відповідальність за оцінку здатності Фонду 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, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Метою нашого аудиту є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму 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 не виявлення 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 системи внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Фонду;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

Розділ II «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС»
2	Код за ЄДРПОУ	41810329
3	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб`єкти
4	Номер запису в ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та дата проведення державної реєстрації	Номер запису в Єдиному державному реєстрі: 1 074 102 0000 071837 Дата проведення державної реєстрації: 14.12.2017 року
5	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
6	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ № 00588 від 09.02.2018 року
7	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300588
8	Термін, на який створено Фонд	до 09 лютого 2048 року.
9	Місцезнаходження	01021, м. Київ, Кловський узвіз, буд. 5, нежиле приміщення №2, літера «А», кімната №3

Рішенням єдиного учасника Фонду №2 від 28.02.2018 року головою Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС» було обрано Седого Геннадія Олександровича.

Управління активами АТ «ФЕНІКС» здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 020318-КУА від 02.03.2018 року.

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»** наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КАПІТАЛ УКРАЇНА»
2	Ідентифікаційний код	35851116
3	Види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
4	Місцезнаходження юридичної особи	01021, м. Київ, Кловський узвіз, буд. 5, нежиле приміщення №2 в літ. А
5	Директор Товариства	Криворучко Володимир Анатолійович

Назва Фонду, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені достовірно.

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

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази щодо доречності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності Фонду при складанні фінансової звітності. Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів його функціонування.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

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

Концептуальною основою фінансової звітності АТ «ФЕНІКС» за рік, що закінчився 31 грудня 2019 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, здійснюються згідно Наказу Про облікову політику АТ «ФЕНІКС» № 03/01/19/Фенікс-ОПП від 03.01.2019 року.

Облікова політика Фонду в періоді, який перевірявся, 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-XIV від 16.07.1999 року зі змінами та доповненнями (надалі Закон № 996) та Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі МСФЗ).

Облікова політика АТ «ФЕНІКС» 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)

Інформація щодо видів активів

Загальний розмір активів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2019 року складає 1 932 142 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 1 218 343 тис. грн.

Необоротні активи

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду не обліковуються: нематеріальні активи, основні засоби, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі АТ «ФЕНІКС» обліковуються незавершені капітальні інвестиції за справедливою і балансовою вартістю в сумі 1 527 376 тис. грн., що становить 79,05 % активів Фонду. До складу цих незавершених капітальних інвестицій віднесена інвестиційна участь Фонду в будівництві житлових квартир і житлово-офісних комплексів. Станом на 31.12.2019 року переоцінка цих незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості проводилась вибірковою методом. В 2019 році Фондом здійснена дооцінка незавершених капітальних інвестицій на суму 52 041 тис. грн., яка віднесена на збільшення капіталу у дооцінках. В Примітках до річної фінансової звітності за 2019 рік в розділі 6.2 «Незавершені капітальні інвестиції» Фондом не наведена інформація щодо переоцінки незавершених капітальних інвестицій.

Запаси

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду запаси, товари, готова продукція, не обліковуються, що відповідає даним аналітичного та синтетичного обліку.

Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції за вартістю придбання на суму 34 537 тис. грн. і складаються з деривативів (форвардних контрактів, які в подальшому будуть продані третій стороні, яка буде набувати права покупця базового активу (нежитлових приміщень)).

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції (інші фінансові інвестиції) у сумі 244 250 тис. грн. та складаються з корпоративних прав товариств з обмеженою відповідальністю (резидентів України), перелік яких наведено в Примітках до річної фінансової звітності за 2019 рік в розділі 6.1 «Довгострокові фінансові інвестиції».

Грошові кошти

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2019 року склав 19 762 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами, за розрахунками з нарахованих доходів, за розрахунками з бюджетом, що відповідає первинним документам та даним аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість товари, роботи, послуги в сумі 19 205 тис. грн., що становить 0,99% активів Фонду, і включає заборгованість ТОВ "КУА "ДАЛІЗ-ФІНАНС" АТ "ЗНВКІФ"КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" (код ЄДРПОУ 40468695) по договору купівлі-продажу цінних паперів (векселів простих іменних документарних) на виконання договору доручення.

Інша поточна дебіторська заборгованість Фонду станом на 31.12.2019 року становить 87 013 тис. грн., що становить 4,50% активів Фонду, і у складі якої обліковується заборгованість за справедливою вартістю по виданим позикам (договорах поворотної фінансової допомоги) на суму 86 725 тис. грн.. В 2019 році Фондом здійснена переоцінка цієї заборгованості на суму 3575 тис. грн., яка віднесена на збільшення фінансових витрат

На думку Аудитора, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС» за 2019 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності, чинного законодавства України щодо визнання та оцінки активів.

Інформація щодо видів зобов'язань

Загальний розмір зобов'язань АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» станом на 31.12.2019 року складає 1 860 892 тис. грн. , що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 1 151 832 тис. грн.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики на 2019 рік та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду довгострокові зобов'язання і забезпечення, а також інші поточні зобов'язання не обліковуються, що відповідає даним бухгалтерського обліку.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками, за розрахунками зі внутрішніх розрахунків, за розрахунками з бюджетом, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування на балансі Фонду станом на 31 грудня 2019 року не обліковуються, що в цілому відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Кредиторська заборгованість за розрахунками за товари, роботи, послуги станом на 31 грудня 2019 р. складається з заборгованості перед ПрАТ «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) за майнові права на квартири в сумі 17 692 тис. грн..

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, яка включає зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єктів в експлуатацію та оформлення права власності на ці об'єкти, в сумі 1 769 374 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31 грудня 2019 року за даними статті «Інші поточні зобов'язання» обліковуються зобов'язання в сумі 73 826 тис. грн., в тому числі:

- зобов'язання перед ПрАТ «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) в сумі 69 976 тис. грн -отримання платежів після укладання повіреним від імені та за рахунок довірителя договорів з покупцями згідно договорів доручення,
- зобов'язання перед АТ "ЗНВКІФ "СТРІМ ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 42145260) в сумі 100 тис. грн. - за покупку корпоративних прав ТОВ "ТАУЕР ГРУП" 100% (42590677) згідно договору від 29.11.2019р.,
- зобов'язання перед СОЛАРИС ХОЛДІНГ ЛТД (С42547) в сумі 3 750 тис. грн.- за покупку корпоративних прав ТОВ "СТАРТВЕСТ" 25% (39716927) згідно договору від 17.10.2019р..

Прострочена кредиторська заборгованість на балансі Фонду станом на 31.12.2019 року не обліковується.

На думку Аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС» за 2019 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2019 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік та даними облікових реєстрів наведено в Таблиці 3.

Структура доходів Фонду за 2019 рік

Таблиця 3

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-
Інші фінансові доходи	251
Інші доходи	20 682
Всього дохід	20 933

Інші фінансові доходи включають доходи від дисконтування в сумі 251 тис. грн..

Інші доходи включають доходи від реалізації цінних паперів в сумі 20 682 тис. грн..

Сума доходу Фонду за 2019 рік збільшилась у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року на 20 933 тис. грн.

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

Витрати

На думку Аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм МСБО.

Бухгалтерський облік витрат Фонду за 2019 рік здійснюється на підставі первинних документів. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудитору щодо витрат Фонду, в цілому відповідають даним фінансової звітності АТ «ФЕНІКС» за 2019 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік наведено в таблицях 4, 5:

Структура витрат Фонду за 2019 рік

Таблиця 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	-
Адміністративні витрати	447
Витрати на збут	712
Фінансові витрати (втрати від справедливої вартості)	3825