



ГАРАНТ-АУДИТ

ЄДРПОУ 31200575
04116, м. Київ, вул. Старокиївська, буд. 10
тел. +38/044/ 379-32-30
моб. +38/067/ 506-98-48
e-mail: garantaudit3838@gmail.com
www.garant-audit.com.ua

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
(Аудиторський висновок)**

**щодо річної фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ»,**

**активи якого перебувають в управлінні ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФОРУМ»**

станом на 31 грудня 2020 року

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Власникам цінних паперів (акціонерам) та Наглядовій раді ПАТ «ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ»

Керівництву ПрАТ «КУА «ФОРУМ»

I. Звіт щодо фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ» (далі по тексту «Фонд» або ПАТ «ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ»), активи якого перебувають в управлінні ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФОРУМ» (надалі по тексту «Компанія»), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про зміни у власному капіталі, Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2020 року, 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» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

У складі поточних фінансових інвестицій Фонду, які оцінюються за справедливою вартістю, відображено акції українського емітенту АТ «ДНІПРОВАГОНПРЕМБУД» (примітка 7.9).

Ми висловлюємо незгоду з управлінським персоналом Компанії щодо оцінки цих фінансових активів та відображеної вартості активу станом на початок та кінець звітного періоду. Отримані нами дані свідчать про те, що справедлива вартість цих акцій має дорівнювати нулю як на початок, так і на кінець звітного року.

Облікові записи свідчать про те, що якби управлінський персонал Компанії визнав зменшення вартості таких фінансових інвестицій Фонду станом на 01.01.2020 в сумі 462 680 тис. грн., то потрібно було б зменшити суму статті «Поточні фінансові інвестиції» Звіту про фінансовий стан на 462 680 тис. грн., при цьому нерозподілений прибуток Фонду мав би зменшитись на таку саму суму, а витрати періоду у Звіті про прибутки та збитки - збільшитись.

Вартість цих фінансових активів та нерозподіленого прибутку у Звіті про фінансовий стан на 31.12.2020 також одночасно завищена на 153 882 тис. грн.

У звітному періоді акції зазначеного емітента було частково уцінено на суму 308 798 тис. грн., в результаті чого витрати звітного періоду, у Звіті про прибутки та збитки, завищено на таку саму суму.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту видання 2016-2017 років, прийнятих в якості національних стандартів аудиту (далі за текстом - МСА), зокрема відповідно до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора» та інших стандартів. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. 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 розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням», ми визначили, що описане нижче питання є ключовим питанням аудиту, яке слід відобразити в нашому звіті.

Дебіторська заборгованість

Станом на звітну дату Фонд обліковує поточну та довгострокову дебіторську заборгованість. Загальний розмір такої дебіторської заборгованості в структурі активу Балансу (Звіту про фінансовий стан) є суттєвим, а саме: загальна сума дебіторської заборгованості на 31.12.2020 складає 8 857 175 тис. грн., що складає 77,05% від загальної суми активів (у 2019: 8 046 601 тис. грн., що складало 74,6% від загальної суми активів).

Відповідно до облікової політики первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка. Визначення ефективної ставки відсотка є предметом оцінок та суджень управлінського персоналу.

При аудиті дебіторської заборгованості наші зусилля значною мірою були спрямовані на: вивчення оцінок та суджень управлінського персоналу; здійснення запитів та отримання підтверджень залишків заборгованостей та обсягів розрахунків; перевірку первинних документів та облікових реєстрів щодо дебіторської заборгованості.

Результатом виконання аудиторських процедур є оцінки та судження управлінського персоналу щодо обліку дебіторської заборгованості.

До складу дебіторської заборгованості включено довгострокову та поточну дебіторську заборгованість, інформація щодо якої розкрита у Примітках до річної фінансової звітності. Розкриття облікових політик щодо дебіторської заборгованості наведено у Примітках 3.3.3 та 3.3.5; інформація щодо розкриття сум довгострокової та поточної дебіторської заборгованості наведено у Примітці 7.10.

Пояснювальний параграф

Ми звертаємо увагу на опис економічного середовища, в якому функціонує Фонд, у Примітці 2.5.3, де розкрито інформацію стосовно оцінки економічної ситуації в країні, а також наслідків впливу пандемії COVID-19 та пов'язаних з цим обмежувальних заходів на діяльність Фонду. Запроваджені у зв'язку із введенням карантину обмежувальні заходи не мали прямого впливу на господарську діяльність Фонду, хоча в цілому погіршили умови його функціонування через стрімке зниження економічної активності, падіння рівня доходів, посилення відпливу капіталу. Керівництво Компанії вважає, що характер негативного впливу політичних, соціальних та економічних явищ на діяльність Фонду є тимчасовим та не матиме суттєвих фінансових наслідків. Керівництво відстежує поточний стан розвитку подій та вживає всіх необхідних заходів для послаблення можливого впливу негативних чинників та забезпечення підтримки економічної стабільності Фонду в умовах, що склалися.

Також звертаємо увагу на Примітку 2.5.3, в якій Керівництво Компанії стверджує що фінансова звітність Фонду за 2020 рік підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Також в Примітці 2.5.3 зазначено, що управлінським персоналом Компанії були уважно розглянуті всі ризики з точки зору їх управління у зв'язку із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, та оцінює здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Думка аудитора не модифікується щодо зазначеного питання.

Інша інформація

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за іншу інформацію. Іншою інформацією Фонду є Звіт про управління, складений відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV з урахуванням «Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління», затверджених наказом Міністерства фінансів України від 07.12.2018 №982.

Інформація про узгодженість звіту про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер

Наша думка щодо фінансової звітності Фонду не поширюється на Звіт про управління і ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо Звіту про управління Фонду на дату цього Звіту незалежного аудитора. У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомлення зі Звітом про управління та розгляд, чи існує суттєва невідповідність між Звітом про управління та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи Звіт про

управління має вигляд такого, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами перевірки ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення Звіту про управління, ми зобов'язані повідомити про цей факт.

За виключенням впливу на розкриття інформації у Звіті про управління питань, зазначених в розділі «Основа для думки із застереженням» Звіту незалежного аудитора, ми не виявили таких фактів по результатах ознайомлення зі Звітом про управління, які потрібно було б включити до нашого Звіту незалежного аудитора.

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

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання та достовірне подання фінансової звітності Фонду відповідно до застосованої концептуальної основи фінансової звітності – Міжнародних стандартів фінансової звітності (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 Компанії несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд 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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у 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, якщо 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.

Відповідальністю аудитора є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів аудиту. Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та урахуванням Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та Фонду з управління активами, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 року N 991, 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 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 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, 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 відповідних розкриттів 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 свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів 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 застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в своєму звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або якщо за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Цей розділ складений з урахуванням вимог, встановлених частиною третьою та частиною четвертою статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21 грудня 2017 року № 2258-VIII (Закон 2258) до Звіту аудитора аудиторського звіту

НАЙМЕНУВАННЯ ОРГАНУ, ЯКИЙ ПРИЗНАЧИВ СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА ПРОВЕДЕННЯ ОБОВ'ЯЗКОВОГО АУДИТУ, ДАТА ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗАГАЛЬНА ТРИВАЛІСТЬ ВИКОНАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗАВДАННЯ БЕЗ ПЕРЕРВ З УРАХУВАННЯМ ПРОДОВЖЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ, ЯКИМ МАЛИ МІСЦЕ, ТА ПОВТОРНИХ ПРИЗНАЧЕНЬ

Ми були призначені аудиторами Фонду 11 березня 2020 року вперше, відповідно Рішення акціонера ПАТ «ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ» №1/2020 від 11.03.2020.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання без перерв – це другий рік після першого призначення ТОВ «ГАРАНТ-АУДИТ» для обов'язкового аудиту фінансової звітності Фонду.

ІНФОРМАЦІЯ ЩОДО АУДИТОРСЬКИХ ОЦІНОК

Аудитор виконав процедури оцінки ризиків з метою забезпечення основи для ідентифікації й оцінки ризиків суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності та тверджень для класів операцій, залишків рахунків і розкриттів інформації.

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння Фонду та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, аудитор виконав наступні процедури, з метою отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення, зокрема внаслідок шахрайства:

- запити управлінському персоналу щодо власної оцінки ризику шахрайства та встановлених заходів контролю для запобігання й виявлення шахрайства;
- обговорення, ознайомлення з протоколами зборів акціонерів, запити тим, кого наділено найвищими повноваженнями, для розуміння того, як вони здійснюють: ідентифікацію ризиків шахрайства та вживання дій у відповідь на них, та внутрішній контроль, який установлений для зменшення ризиків суттєвого викривлення.

Аналітичні процедури оцінки ризиків, включати як фінансову, так і нефінансову інформацію.

Здійснено спостереження та інспектування операцій Фонду, документів з планування, записів та інструкцій з внутрішнього контролю, проміжної фінансової звітності, протоколів засідань наглядової ради.

Аудитор не виявив будь якої інформації, яка свідчила б про можливі ризики шахрайства, або про можливі викривлення фінансової звітності чи факти привласнення активів в наслідок шахрайства.

У відповідь на оцінені ризики суттєвого викривлення на рівні фінансової звітності ми розробили та виконали загальні дії, а саме:

- здійснили аудиторські процедури з метою отримання більш переконливих аудиторських доказів;
- зосередили більш значний обсяг процедур саме на підтвердження залишків по рахунках;
- провели більше аудиторських процедур станом на кінець періоду, а не на проміжну дату;
- отримали більше аудиторських доказів унаслідок проведення процедур по суті, з використанням процедур зовнішнього підтвердження.

Основні ризики та застереження, щодо можливого суттєвого викривлення інформацій у фінансовій звітності ідентифіковані при визначенні достовірного відображення сальдо розрахунків за дебіторською заборгованістю, а також вартості фінансових інвестицій, що містяться у звіті про фінансовий стан Фонду. Ці питання визначені нами як ключові і описані в параграфі «Ключові питання аудиту» та «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту.

Для врегулювання таких ризиків здійснено комплекс заходів (процедур): дослідження первинних документів та облікових реєстрів; наявних актів звіряння з контрагентами; методів оцінки справедливої вартості фінансових активів; отримання зовнішніх підтверджень щодо сум заборгованостей; тестування відповідних розкриттів.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ АУДИТУ В ЧАСТИНІ ВІЯВЛЕННЯ ПОРУШЕНЬ, ЗОКРЕМА, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ШАХРАЙСТВОМ

В результаті перевірки системи внутрішнього контролю, проведеної для цілей аудиту фінансової звітності Фонду, нами не виявлено суттєвих недоліків у системі внутрішнього контролю Фонду, які могли б негативно вплинути на можливість Фонду обліковувати, обробляти, узагальнювати та відображати у звітності інформацію, складати фінансову звітність, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки, невідповідностей законодавчим, нормативним вимогам. Під час аудиту ми перевірили наявність факторів ризику шахрайства, зокрема шляхом тестування. Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність Фонду містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ТОГО, ЩО АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ УЗГОДЖЕНИЙ З ДОДАТКОВИМ ЗВІТОМ ДЛЯ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, ЯКА ВИКОНУЄ ФУНКЦІЇ АУДИТОРСЬКОГО КОМІТЕТУ

На основі проведеного аудиту ми склали цей звіт незалежного аудитора та додатковий звіт для Наглядової ради Фонду, яка виконує функції Аудиторського комітету.

Будь-які неузгодженості вказаних звітів відсутні.

ТВЕРДЖЕННЯ ПРО НЕНАДАННЯ ПОСЛУГ, ЗАБОРОНЕНИХ ЗАКОНОДАВСТВОМ, І ПРО НЕЗАЛЕЖНІСТЬ КЛЮЧОВОГО ПАРТНЕРА З АУДИТУ ТА СУБ'ЄКТА АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ВІД ЮРИДИЧНОЇ ОСОБИ ПРИ ПРОВЕДЕННІ АУДИТУ

Ми підтверджуємо, що протягом минулого і поточного років не надавали Фонду ніяких послуг, заборонених законодавством України, в тому числі заборонених частиною четвертою статті 6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».

Нами не було ідентифіковано жодних загроз нашої незалежності як на рівні аудиторської фірми, так і на рівні ключового партнера з аудиту та персоналу, задіяному у виконанні завдання з аудиту.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНШІ НАДАНІ СУБ'ЄКТОМ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ЮРИДИЧНІЙ ОСОБИ АБО КОНТРОЛЬОВАНИМ НЕЮ СУБ'ЄКТАМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ПОСЛУГИ, КРІМ ПОСЛУГ З ОБОВ'ЯЗКОВОГО АУДИТУ, ЩО НЕ РОЗКРИТА У ЗВІТІ ПРО УПРАВЛІННЯ АБО У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

Ми не надавали Фонду або контрольованим Фондом суб'єктам господарювання жодних інших послуг, включаючи неаудиторські послуги, окрім аудиту фінансової звітності.

ПОЯСНЕННЯ ЩОДО ОБСЯГУ АУДИТУ ТА ВЛАСТИВИХ ДЛЯ АУДИТУ ОБМЕЖЕНЬ

Ми виконали аудит в обсязі, передбаченому вимогами Міжнародних стандартів аудиту, Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та інших законодавчих й нормативних актів.

Ми не наводимо повторно інформацію щодо обсягу аудиту, оскільки вона наведена у інших розділах цього звіту.

Інша інформація, яка щонайменше має наводитись в аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту згідно Закону 2258, наведена в інших параграфах цього Звіту незалежного аудитора.

Цей розділ складений з урахуванням Вимог до аудиторського висновку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та Компаній з управління активами, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013 року N 991

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НА 31.12.2020

Повна назва:	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ»
Код за ЄДПРОУ:	32589576
види діяльності за КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Тип, вид та клас інвестиційного фонду	ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД у формі акціонерного товариства
Виписка з єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	Серія АГ № 992601 від 12.09.2003 р. Номер запису в ЄДРПОУ 1 068 120 0000 005949 від 12.09.2003, 07.07.2005
Місце проведення державної реєстрації	Подільська районна в м. Києві державна адміністрація
Свідоцтво НКЦПФР про внесення в реєстр ЄДРІСІ та дата внесення ІСІ до ЄДРІСІ	№ 25-1 від 15.03.2012 Реєстраційний код ЄДРІСІ 133025 Дата внесення: 28.10.2003 12.09.2023
Дата припинення фонду	
Місцезнаходження Свідоцтва НКЦПФР	04070, м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, 11 Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів № 621 від 28.03.2012. Дата включення в реєстр 30.06.2005.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ НА 31.12.2020

Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ФОРУМ» (скорочена назва - ПрАТ «КУА «ФОРУМ»
Код ЄДПРОУ	33106210
Види діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами
Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, дата та номер запису в ЄДРПОУ	Серія АГ № 992601 від 11.03.2014. Номер запису від 31.08.2004. 1 074 102 0000 000928
Орган, що видав свідоцтво	Державна реєстраційна служба України
Місцезнаходження	04070, м. Київ, вул. Петра Сагайдачного, 11
серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів :	- Ліцензія серія АД № 075874 на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку — діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами) від 28.09.2012 , строк дії — необмежений
Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи	- Реєстраційний номер 100 від 18.10.2004.

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Статутний капітал Фонду, згідно статуту в новій редакції, затвердженого рішенням акціонера від 10.12.2014 №15 та зареєстрованого Подільською районною в м. Києві державною адміністрацією 12.12.2014 за № 1 071 105 0260 28009, складає 300 тис. грн. Цю суму розподілено на 300 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 тис. грн. кожна.

Розмір зареєстрованого статутного капіталу фонду відповідає вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012 (із змінами та доповненнями) і станом на 31.12.2020 становить 300 тис. грн. Статутний капітал на момент реєстрації Фонду був не меншим, ніж 1 250 мінімальних заробітних плат.

Під час аудиту встановлено, що статутний капітал Фонду станом на 31.12.2020 оплачений грошовими коштами в повному обсязі.

Станом на 31.12.2020 розмір зареєстрованого Статутного капіталу який складає 300 тис. грн. відповідає установчим документам ПАТ «ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ».

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТИ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ У ВСТАНОВЛЕНІ ЗАКОНОДАВСТВОМ ТЕРМІНИ

Статутний капітал Фонду, згідно Статуту, затвердженому загальними зборами акціонерів (Протокол № 1 від 09.12.2003) та Установчому договору Товариства від 10.09.2003 складає 300 000,00 грн., його поділено на 300 простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000,00 грн. (свідоцтво про реєстрацію випуску акцій № 24 від 30.09.2003) та розподілені між засновниками наступним чином:

№ з/п	Засновник	Частка в Статутному капіталі в %	Частка в Статутному капіталі в грн.
1	ЗАТ «АСК «Форум»	95 %	285 000,00
2	ТОВ «Ярославів вал»	5%	15 000,00
	РАЗОМ:	100%	300 000,00

Випуск простих іменних акцій зареєстровано Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. Свідоцтво про реєстрацію випуску простих іменних акцій корпоративного інвестиційного фонду на загальну суму 300 тис. грн. номінальною вартістю 1 тис. грн. в бездокументарній формі в кількості 300 штук видане Фонду Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 15.03.2012, реєстраційний № 00054.

Оплату Статутного фонду ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ» здійснено виключно грошовими коштами.

Формування та оплата статутного капіталу підтверджено наступним:

- Аудиторським висновком про достовірність фінансової звітності Відкритого акціонерного товариства «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ» за 2003 рік від 28.04.2004 Аудиторська - консультаційна фірма «ТРАСТАУДИТ» (свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 0370 від 30.03.2001), який підтверджує, що статутний капітал було сплачено грошовими коштами станом на 31.12.2003 в сумі 300 тис. грн.

- Аудиторським висновком (звітом незалежного аудитора) щодо фінансової звітності ПАТ «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ» за 2012 рік від 24.02.2013. Аудиторська фірма «Добсон-Консалтинг» (свідоцтво про внесення в Реєстр суб'єктів аудиторської діяльності № 1909 від 30.03.2001), який підтверджує, що статутний капітал було сплачено грошовими коштами станом на 31.12.2012 в сумі 300 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 та 31.12.2020 єдиним акціонером Фонду був і є ТОВ «УНІБУДІНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ».

Розмір фактично сформованого та оплаченого грошовими коштами Статутного капіталу ПАТ ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 підтверджується в сумі 300 тис. грн.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)

Інформація про активи:

Вартість активів та зміни, які відбулися порівняно з попереднім періодом

відображені в таблиці

тис. грн.:

Активи	Вартість станом на 01.01.2020	Вартість станом на 31.12.2020	Зміна за період	Основні причини змін
Інвестиційна нерухомість	45 455	0	- 45 455	Списання в результаті скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень
Довгострокові фінансові інвестиції	2 142 442	2 278 265	+ 135 823	Збільшення в зв'язку із дооцінкою та придбанням додаткових фінансових інвестицій
Довгострокова дебіторська заборгованість	354 743	433 322	+ 78 579	Зміни в результаті відображення дисконтування заборгованості та надання додаткової позики
Поточні фінансові інвестиції	548 041	234 649	-313 392	Зміни в результаті переоцінки
Поточна дебіторська заборгованість	7 691 859	8 423 853	+ 734 994	Збільшення в результаті оплат та виникнення нових заборгованостей

Гроші та їх еквіваленти	8 095	125 182	+ 117 087	Зміни в залишках на рахунках в результаті діяльності
-------------------------	-------	---------	-----------	--

Бухгалтерський облік, класифікація, оцінка й розкриття інформації про інвестиційну нерухомість, дебіторську заборгованість, фінансові інвестиції Фонду, до складу яких входять частки (корпоративні права) в господарських товариствах та акції, здійснюється Фондом з урахуванням МСФЗ 40 «Інвестиційна нерухомість», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», а також та Положення про порядок визначення вартості чистих активів ІСІ (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), затвердженого рішенням НКЦПФР 30.07.2013 №1336 (далі - Положення 1336). Згідно облікових політик Фонду для інвестицій в корпоративні права та акції обрана бізнес-модель - за їх справедливою вартістю з віднесенням результату на прибутки чи збитки.

Думка аудитора щодо достовірності, повноти та відповідності законодавству даних щодо визнання, класифікації та оцінки активів є модифікованою (думка із застереженням) і наведена в розділі «Звіт щодо фінансової звітності».

За виключенням впливу на розкриття інформації щодо вартості поточних фінансових активів, (акцій) зазначених в розділі «Основа для думки із застереженням», інформація щодо активів Фонду відповідає вимогам МСФЗ.

Інформація про зобов'язання:

Вартість зобов'язань та заборгованостей, а також зміни, які відбулися порівняно з попереднім періодом

відображені в таблиці:

Зобов'язання	Вартість станом на 01.01.2020	Вартість станом на 31.12.2020	Зміна за період	Основні причини змін
Поточна торговельна кредиторська заборгованість	1 020 626	1 122 596	+ 101 970	Зміни в результаті ведення поточної діяльності та часткового погашення заборгованості за корпоративні права
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	321 602	321 602	-	-
інші поточні зобов'язання	5 691	5 736	+ 45	Зміни в результаті ведення поточної діяльності

тис. грн.

Класифікація, облік та оцінка зобов'язань Фонду здійснюється Компанією з урахуванням МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Інформація про чистий прибуток (збиток):

Основним узагальнюючим показником фінансових результатів господарської діяльності Фонду є прибуток або збиток. Прибутком Фонду, після покриття витрат, сплати податків інших обов'язкових відрахувань, згідно з чинним законодавством розпоряджається акціонер. Рішення щодо розподілу прибутку, виплати дивідендів оформляються протоколами Загальних зборів акціонерів.

Згідно даних фінансової звітності Фонду

За період 01.01.2019 – 31.12.2019 фінансовим результатом діяльності був прибуток в сумі 1 252 990 тис. грн.

За період 01.01.2020 – 31.12.2020 фінансовим результатом діяльності Фонду є прибуток в сумі 687 792 тис. грн.

Аналіз фінансового результату Фонду за 2020 рік свідчить про те, що основними факторами, які вплинули на розмір прибутку за результатами звітного року, є отримання доходів від реалізації фінансових інвестицій.

Думка аудитора щодо достовірності, повноти та відповідності законодавству даних щодо визнання, класифікації та оцінки фінансового результату є модифікованою (думка із застереженням) і наведена в розділі «Звіт щодо фінансової звітності».

За виключенням впливу на фінансовий результат та розкриття інформації щодо поточних фінансових активів (акцій), зазначених в розділі «Основа для думки із застереженням», інформація щодо фінансового результату Фонду відповідає вимогам МСФЗ.

ДОТРИМАННЯ ВИМОГ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТИВ КОМІСІЇ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ПОРЯДОК ВИЗНАЧЕННЯ ВАРТОСТІ ЧИСТИХ АКТИВІВ ІНСТИТУТІВ СПІЛЬНОГО ІНВЕСТИВАННЯ

Визначення вартості чистих активів Фонду як інституту спільного інвестування здійснюється Компанією згідно вимог Положення про порядок визначення вартості чистих активів ІСІ (пайових та

корпоративних інвестиційних фондів), затвердженого рішенням НКЦПФР 30.07.2013 №1336 (із змінами та доповненнями).

Загальна сума активів фонду станом на 31.12.2020, згідно даних фінансової звітності, складає 11 495 271 тис. грн.

Загальна сума зобов'язань Фонду станом на 31.12.2020 згідно даних фінансової звітності, складає 1 449 934 тис. грн.

Отже, станом на 31.12.2020 вартість чистих активів ПАТ ВЗНКІФ «УНІБУДІНВЕСТ», згідно даних фінансової звітності, визначена у відповідності до вимог чинного законодавства та складає 10 045 337 тис. грн. (11 495 271 тис. грн. – 1 449 934 тис. грн.).

З урахуванням сум зменшення вартості поточних фінансових інвестицій, які Фонд не врахував у витратах та фінансовому результаті (153 882 тис. грн.) та інформація щодо яких наведена в розділі «Звіт щодо фінансової звітності», а також за результатами виконаних процедур, можна зробити висновок, що Фонд в цілому дотримується вимог Положення №1336, що регулює порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

ВІДПОВІДНІСТЬ СКЛАДУ ТА СТРУКТУРИ АКТИВІВ, ЩО ПЕРЕБУВАЮТЬ У ПОРТФЕЛІ ІСІ, ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА, ЩО ВИСУВАЮТЬСЯ ДО ОКРЕМИХ ВИДІВ ІСІ

Інформація щодо складу та структури активів Фонду відповідає вимогам Закону «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 15.07.2012 (із змінами та доповненнями) та Положенню про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1753 від 10.09.2013 (із змінами та доповненнями) і станом на 31.12.2020 наступна:

№ п/п	Вид активів	Сума (в тис. грн.)	% від суми активів
1	Довгострокові фінансові інвестиції	2 278 265	19,81
2	Довгострокова дебіторська заборгованість	433 322	3,77
3	Поточна дебіторська заборгованість	8 423 853	73,28
4	Поточні фінансові інвестиції	234 649	2,04
5	Грошові кошти на банківських рахунках	125 182	1,1
	<i>Загалом:</i>	11 495 271	100,00

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду, відповідають вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» Положення «Про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» № 1753 від 10.09.2013. Інформація про склад та структуру активів, наведена у річному звіті Фонду, складена відповідно до вимог розділу III «Порядок, строки подання та склад інформації про результати діяльності та розрахунок вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого НКЦПФР від 02.10.2012 № 1343.

За виключенням впливу на інформацію щодо вартості поточних фінансових активів, зазначених в розділі «Основа для думки із застереженням», інформація щодо суми активів Фонду відповідає вимогам МСФЗ та чинного законодавства.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО СУМИ ВИТРАТ, ЯКІ ВІДШКОДОВУЮТЬСЯ ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ІСІ

Відповідно до вимог Положення про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 (із змінами та доповненнями), витрати (крім винагороди та премії КУА, податків та інших обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством) не повинні перевищувати 5 % середньорічної вартості чистих активів ІСІ протягом фінансового року.

Фактичний розмір винагороди Компанії за 2020 рік не перевищив 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2020 фінансового року, відповідно до вимог Положення 1468. Розмір витрат Фонду не перевищив 5 відсотків середньорічної вартості його чистих активів протягом 2020 фінансового року, що відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення 1468.

За результатами виконаних процедур перевірки розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду протягом 2020 року, можна зробити висновок про дотримання Фондом вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ:

- розмір винагороди компанії з управління активами Товариства відповідає вимогам установленим Положення 1468;
- розмір витрат Фонду відповідає вимогам, визначеним розділом 2 Положення 1468.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ДОТРИМАННЯ ВИМОГ В РАЗІ ЛІКВІДАЦІЇ ІСІ

Порядок ліквідації ІСІ корпоративного інвестиційного фонду регламентується статтею 39 Закону «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 15.07.2012.

Станом на 31.12.2020 та на дату закінчення перевірки Фонд не перебуває в стадії ліквідації.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ АКТИВІВ ІСІ МІНІМАЛЬНОМУ ОБСЯГУ АКТИВІВ, ВСТАНОВЛЕНУ ЗАКОНОДАВСТВОМ

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 №5080-VI, вартість активів Фонду повинна бути не меншою, ніж 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації Фонду як інституту спільного інвестування.

Початковий статутний (пайовий) капітал Фонду в сумі 300 тис. грн. був сплачений засновниками в повному обсязі грошовими коштами до дати його реєстрації в реєстрі інститутів спільного інвестування, та на момент реєстрації Фонду був не меншим, ніж 1 250 мінімальних заробітних плат.

Фактичний розмір активів Фонду станом на 31.12.2020 є більшим необхідного мінімального обсягу активів, встановленого законодавством України для інвестиційного фонду.

За результатами виконаних процедур виявлено, що розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством України.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО 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.

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування» у Фонді інші органи, ніж Загальні збори акціонерів та Наглядова рада, не створюються.

Від імені та за рахунок активів Фонду діє Компанія – ПрАТ «КУА «Форум», у організаційній структурі якої створена окрема служба внутрішнього аудиту (контролю), діяльність якої здійснюється на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю).

Аудитору було надано Звіт служби внутрішнього аудиту Компанії за 2020 рік з врахуванням результатів діяльності Фонду.

За результатами виконаних процедур перевірки стану внутрішнього аудиту можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система внутрішнього аудиту Компанії, що управляє активами Фонду, відповідає вимогам чинного законодавства.

За винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» звіту аудитора, фінансова звітність Фонду складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до вимог МСФЗ та чинного законодавства.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

Формування складу органів корпоративного управління Фонду, здійснюється відповідно до Статуту, в редакції, що затверджена рішенням акціонера від 10.12.2014 №15.

Протягом звітного року в Фонду функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників;
- Наглядова Рада.

Порядок формування та кількісний склад сформованих органів корпоративного управління відповідає Статуту Фонду.

Протягом звітного року Компанія за погодженням Наглядової ради Фонду здійснювала поточне управління фінансово-господарською діяльністю в межах повноважень, встановлених Договором про управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ВЕНЧУРНИЙ ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «УНІБУДІНВЕСТ» від 10.12.2014.

Компанія, як компанія з управління активами інституційних інвесторів, проводить свою діяльність з урахуванням особливостей, визначених її Статутом, Внутрішнім положенням про професійну діяльність з управління активами інститутів спільного інвестування, іншими внутрішніми нормативними документами та чинним законодавством України.

Отже, наявність та функціонування корпоративного управління Фонду підтверджується:

- статутними документами;
- протоколами зборів акціонерів, засідань Наглядової ради;
- Проспектом та Регламентом Фонду;
- існуванням органів, а саме: Загальних зборів Учасників, Наглядової ради;
- наявністю інформації про діяльність Фонду і його фінансові результати, яка затверджується щорічно Наглядовою Радою й аудиторською фірмою, та розповсюджуються на Загальних зборах акціонерів з розміщенням у ЗМІ та мережі Інтернет;
- іншими документами, пов'язаними з фінансово-господарською діяльністю.

За результатами виконаних процедур перевірки стану корпоративного управління можна зробити висновок, що прийнята та функціонуюча система корпоративного управління Фонду відповідає вимогам діючого законодавства і вимогам Статуту.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ ФОНДУ

В процесі нашої перевірки встановлено, що до пов'язаних осіб Фонду протягом 2020 року належать:

- асоційовані компанії;
- компанія з управління активами;
- голова та члени Наглядової Ради Фонду, а саме:

Група	№ запису	Повна назва юридичної особи чи П.І.Б фізичної особи – пов'язаних сторін	Частка в Статутному капіталі Фонду, %
1	2	3	4
А	<i>Акціонери Товариства – юридичні особи</i>		
	1	ТОВ «Унібудінвест Менеджмент»	100 % (прямо)
Б	<i>Керівники – фізичні особи</i>		
	2	Голова Наглядової Ради Фонду – Юрушев Л. Л.	0 %
	3	Директор Компанії (КУА) – Нагорнюк Л. К.	0 %
	4	Директор ТОВ «Унібудінвест Менеджмент»- Юрушев Л. Л.	0 %
	5	Власник ТОВ «Унібудінвест Менеджмент» – Жолинська А.Л.	3,70174% (опосередковано)
В	<i>Компанія з управління активами</i>		
	6	Компанія – ПрАТ «Компанія з управління активами «Форум»	0 %
Г	<i>Наглядова рада Фонду</i>		
	7	Голова Наглядової Ради Фонду – Юрушев Л. Л.	88,89478% (опосередковано)
	8	Член Наглядової Ради Фонду – Юрушева Н.Д.	3,70174% (опосередковано)
	9	Член Наглядової Ради Фонду – Юрушева Є.Л.	3,70174% (опосередковано)

Витрат, визнаних протягом періоду щодо безнадійних або сумнівних боргів пов'язаних сторін у звітному році не було.

Умови ведення господарської діяльності із пов'язаними сторонами визначаються на основі умов, характерних для кожного договору або операції.

Під час перевірки ми не виявили ознак існування відносин та операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності Фонду, які управлінський персонал раніше не ідентифікував або не розкривав аудиторю.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАЯВНІСТЬ ПОДІЙ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

Події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів, за прийнятою концептуальною основою, відносяться до подій після дати балансу. Обліковою політикою Фонду встановлено, що Компанія коригує суми, визначені у фінансовому звіті для відображення подій, які є коригуючими у відповідності до вимог МСФЗ. Компанія розкриває інформацію про суттєву категорію подій, які не є коригуючими, якщо не розкриття інформації може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на основі фінансових звітів Фонду.

Фінансова звітність Фонду не була скоригована через відсутність коригуючих подій.

Ми не виявили подій після дати балансу, які є суттєвими і які можуть впливати на економічні рішення користувачів щодо Фонду (наприклад, оголошення плану про припинення діяльності, істотні придбання активів, оголошення про значну реструктуризацію, прийняття значних або непередбачених зобов'язань, початок великого судового процесу).

Керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати Аудиторського звіту. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ ІСІ НА ОСНОВІ АНАЛІЗУ РЕЗУЛЬТАТІВ ПРУДЕНЦІЙНИХ ПОКАЗНИКІВ ДІЯЛЬНОСТІ

Протягом 2020-2019 років до ІСІ не застосовувались обов'язкові до виконання пруденційні нормативи.

Інші елементи

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Повне найменування аудиторської фірми відповідно до установчих документів	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАРАНТ-АУДИТ»
Код ЄДРПОУ	31200575
Свідоцтво Аудиторської палати України (АПУ)	Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності №3838, видане згідно з рішенням АПУ від 22.06.2006 за №164/4, дія якого подовжена до 21.04.2021 рішенням АПУ №324/4 від 21.04.2016
Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	3838
Свідоцтво НКЦПФР про внесення до Реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів	Реєстр не ведеться
Аудитор, що проводив аудиторську перевірку	Вигнан Дмитро Васильович, сертифікат аудитора №004487 серії А, номер в Реєстрі Аудиторської палати України 101510
Місцезнаходження аудиторської фірми	04116, м. Київ, вул. Старокиївська, 10

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Дата та номер договору на проведення аудиту	Договір № 13-01/03-20 від 13.03.2020
Дата початку і дата закінчення проведення аудиту	04.01.2021 – 30.03.2021

Ключовим партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей Звіт незалежного аудитора, є
Аудитор
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 101510

Директор
Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів 101525
ICFM, DipIFRS, № IAS 10912 від 07.07.2016
IFA, DipIFRS, № 03/20019/10085, березень 2019

30 березня 2021 року
Київ, Україна



Вигнан Д.В.

Ліщенко Т.В.