

ІМОНА

аудит

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ІМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 565-77-22

Ідентифікаційний код юридичної особи: 23500277
Банківські реквізити:
ІВАН UA 75 360805 0000000026007435483 в ПАТ
«Райффайзен Банк Аваль»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС»,
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО
ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС»,
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 ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС» (далі - Фонд або ЗНВПФ «ПРОГРЕС»), 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 січня 2019 року по 31 грудня 2019 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в Розділі «Основа для думки із застереженням» нашого Звіту, фінансова звітність ЗНВПФ «ПРОГРЕС», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі МСФЗ).

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

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2019 рік інформація щодо операцій з пов'язаними сторонами Фонду відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» (в редакції від 30.06.2017 року) не розкрита;

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2019 рік інформація щодо інших поточних зобов'язань в розмірі 423 305 тис. грн., що складають 87,6% від суми балансу, розкрита не в повному обсязі.

На думку аудитора вплив зміни в оцінках може бути значним проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2016 - 2017 років, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року, для застосування до завдань, виконання яких буде здійснюватися після 01 липня 2018 року та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 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 ЗНВПФ «ПРОГРЕС», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДЖЕПТАЛ», згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (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, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час 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 відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті.

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 ЗНВПФ «ПРОГРЕС» 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 Товариства.

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 Товаристві.

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

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом складання фінансової звітності 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, що 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 всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик не виявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик не виявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упущення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Фонду;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаних з ними розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, 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 Товариство припинити діяльність Фонду 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 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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

Розділ II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про **ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС»** наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
2	Тип, вид та клас фонду	Закритий, недиверсифікований, строковий
3	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування №1522, дата внесення до ЄДРІСІ – 08.11.2010 року
4	Код за ЄДРІСІ	2331522
5	Строк діяльності	08 листопада 2030 року
6	Місцезнаходження	01021, м. Київ, Кловський узвіз, буд. 5, нежиле приміщення №2, літера «А»

Управління активами **ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС»**, здійснює **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»**, згідно РЕГЛАМЕНТУ зі змінами та доповненнями, затвердженого загальними зборами, Протокол №09/02/2014 від 09.02.2014 року.

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

Таблиця 2

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
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	Керівник Товариства	Криворучко Володимир Анатолійович

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

Загальний розмір активів **ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС»**, активи якого перебувають в

управлінні *ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» станом на 31.12.2019 року складає 483 200 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, що відповідає даним облікових реєстрів бухгалтерського обліку.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції за справедливою вартістю в сумі 410 411 тис. грн., які складаються із інвестиційної участі Фонду в будівництві житлово-офісних комплексів у місті Києві. Протягом 2019 року відбулися зміни у вартості незавершених капітальних інвестицій, а саме:

- зменшення вартості на суму їх уцінки в розмірі 28 118 тис. грн. в зв'язку з підписанням основного договору купівлі-продажу нерухомості та збільшення вартості на суму дооцінки в розмірі 28 199 тис. грн. Сума зміни у вартості незавершених капітальних інвестицій обліковується у складі капіталу у дооцінках;

- збільшення вартості на суму 311 241 тис. грн. за рахунок інвестиційних внесків забудовникам.

Інформація щодо переліку та адреси житлово-офісних комплексів розкрита Фондом у Примітках до фінансової звітності за 2019 рік.

Запаси

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються товари на суму 17 662 тис. грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу, що відповідає первинним документам та даним аналітичного та синтетичного обліку. Інформація щодо об'єктів нерухомості для продажу наведена Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Дебіторська заборгованість

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

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковується поточна дебіторська заборгованість:

- за розрахунками за виданими авансами на суму 52 235 тис. грн.
- за розрахунками з бюджетом на суму 32 тис. грн. (переплата з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки);
- інша поточна дебіторська заборгованість ПАТ «НДУ» (код 30370711) в сумі 1 тис. грн. (аванс за депозитарні послуги).

Залишок дебіторської заборгованості за виданими авансами у сумі 52 235 тис. грн. станом на 31 грудня 2019 року включає:

- заборгованість ТОВ «ДЕКОПЛЮС» (код ЄДРПОУ 38727189) в сумі 51 490 тис. грн. за договором інвестиційної участі у будівництві об'єкта житлового та громадського призначення від 15.12.2016 року №5-ФК2 та

- заборгованість ТОВ «МЕЛВІКС» (код ЄДРПОУ 33062336) в сумі 745 тис. грн. за договором інвестиційної участі у будівництві об'єкта громадського, торговельного, офісного, житлового, готельного комплексу з підземним та наземним паркінгами №2-МН від 07.06.2018 року.

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

Грошові кошти

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2019 року склав 2 859 тис. грн., що відповідає банківським випискам АТ «КРИСТАЛБАНК» та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Фінансові інвестиції

На балансі Фонду станом на 31 грудня 2019 року довгострокові фінансові інвестиції не обліковуються.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції, які включають акції ПАТ «ІНЖБУДСЕРВІС» у кількості 477 675 шт. балансовою вартістю 20,00 грн. за штуку, та які були знецінені до нульової вартості на підставі рішення НЦКПФР про внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів щодо зупинення обігу акцій ПАТ «ІНЖБУДСЕРВІС». Станом на 30.06.2018 року вартість однієї акції ПАТ «ІНЖБУДСЕРВІС» склала 0,63 грн. за штуку, що підтверджується висновком про експертне дослідження №27/08-01 від 29.08.2018 року щодо вартості цих акцій. Відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», керівництвом Фонду було прийнято рішення знецінити акції ПАТ «ІНЖБУДСЕРВІС» до нульової вартості, тому що сума очікуваного відшкодування вартості цього активу нижче його балансової вартості. Сума знецінення у 2018 році склала 9562 тис. грн.. Станом на 31.12.2019 року вказані акції обліковуються Фондом за нульовою вартістю.

Інформація щодо поточних фінансових інвестицій розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Станом на 31.12.2019 року вартість активів Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшились на 258 766 тис. грн. Збільшення вартості активів відбулося в основному за рахунок збільшення розміру інвестиційних внесків Фондом забудовнику в об'єкти нерухомого майна.

На думку Аудитора, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС» 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 ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС» станом на 31.12.2019 року складає 423 305 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 не обліковуються, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами, за розрахунками з учасниками, за розрахунками зі внутрішніх розрахунків, за розрахунками за товари, роботи та послуги, 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 бухгалтерського обліку.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковуються інші поточні зобов'язання, які включають 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 423 305 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на 31.12.2019 року розмір зобов'язань Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшився на 304 645 тис. грн. Збільшення розміру зобов'язань відбулося за рахунок збільшення розміру поточних зобов'язань за інвестиційними договорами з третіми особами.

На думку Аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ПРОГРЕС» за 2019 рік в цілому достовірно 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 Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні № 996-XIV від 16 липня 1999 року (з подальшими змінами та доповненнями), (далі Закон 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 та первинних документів 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)	70 936
Інші операційні доходи	-
Інші фінансові доходи	88
Інші доходи	148
Всього дохід	71 172

Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 70 936 тис. грн. включає дохід від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі-продажу нерухомого майна.

Інші фінансові доходи в сумі 88 тис. грн. включають відсотки одержані згідно договорів про банківське обслуговування (на залишок коштів на поточному рахунку Фонду).

Інші доходи в сумі 148 тис. грн. включають відшкодування витрат з податків на нерухоме майно.

Сума доходу Фонду за 2019 рік зменшилась у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року на 476 977 тис. грн.

На думку аудиторів бухгалтерський облік доходів 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 аудиторам щодо витрат Фонду, в цілому відповідають даним фінансової звітності ЗНВПФ «ПРОГРЕС» за 2019 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік наведено в таблицях 4,5, 6:

Структура витрат Фонду за 2019 рік

Таблиця 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	51 632
Адміністративні витрати	741
Витрати на збут	1 552
Інші витрати	-
Разом	53 925

Адміністративні витрати Фонду за 2019 рік

Таблиця 5

Адміністративні витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Винагорода депозитарній установі ІСІ	15
Винагорода аудитору ІСІ	20
Винагорода оцінювачу майна	4
Податок на нерухоме майно	101
Нотаріальні послуги	119
Винагорода КУА	450
Інші витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	32
Разом	741

Витрати на збут Фонду за 2019 рік

Таблиця 6

Витрати Фонду на збут	Сума (тис. грн.)
Винагорода довіреному	37
Рекламні послуги	1 491
Витрати за утримання прибудинкової території	24
Разом	1 552

Сума витрат Фонду за 2019 рік зменшилась у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року на 147 222 тис. грн.

За 2019 рік Фондом отримано прибуток в сумі 17 247 тис. грн. Витрати з податку на прибуток в 2019 році склали 0 тис. грн..

Таким чином, сукупний дохід ЗНВПФ «ПРОГРЕС» за 2019 рік з урахуванням суми дооцінки незавершених капітальних інвестицій в розмірі 81 тис. грн. дорівнює сумі 17 328 тис. грн..

Протягом 2019 року дивіденди не нараховувались та не сплачувались.