

Річна фінансова звітність

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ»
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ІОНІТЬ»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

зі звітом незалежного аудитора



ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Ідентифікаційний код 32852960\$ № 3345 в реєстрі АПУ: «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

Україна, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-6/32 літера «А», тел. +38(067)3691399; +38(044)2334118

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ»
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ІОНІТІ»
станом на 31 грудня 2020 року

Адресати: Учасникам та керівництву
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ»
Керівництву З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ІОНІТІ»,
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІОНІТІ» (надалі за текстом АТ «ЗНВКІФ «СТОГРАД-ІНВЕСТ»/«Фонд»), що складається з балансу (звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2020 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про зміни у власному капіталі та 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, перевірена фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІОНІТІ», за рік що закінчився 31 грудня 2020 року відображає достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг. Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ» активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІОНІТІ» 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.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наші професійні судження, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період.

Проаналізувавши перелік всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та питань, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, ми не ідентифікували ключові питання аудиту, які необхідно висвітлювати в нашому звіті.

ІНФОРМАЦІЯ, ЩО НЕ Є ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ТА ЗВІТОМ АУДИТОРА ЩОДО НЕЇ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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 та 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 б необхідно було включити до звіту.

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 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 компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, 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

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.

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 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 товариства 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та 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.

Основні відомості про Фонд (таблиця 1):

Таблиця 1

Повна назва Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ»
Скорочена назва Фонду	АТ «ЗНВКІФ «СТОГРАД-ІНВЕСТ»
Код ЄДРПОУ	41550130
Місцезнаходження	33023, м. Рівне, вул. Кліма Савури, 14-А
Код КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові субєкти
Дата та номер запису про державну реєстрацію Фонду	30.08.2017 року №1 6081020000013679
№ та дата свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	03.10.2017 року, номер свідоцтва про внесення до ЄДРІСІ: 00544
Код ЄДРІСІ	13300544
Строк дії фонду	30 років, до 26.10.2047 р.

Назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені в Статуті достовірно. Статут затверджено рішенням №4 від 11.10.2017 року.

Основні відомості про компанію з управління активами (таблиця 2)

Таблиця 2

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІОНІТІ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ІОНІТІ»
Код за ЄДРПОУ	41904500
Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 071 102 0000 040144. Дата запису: 01.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Не вносились
Види діяльності за КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 65.30 Недержавне пенсійне забезпечення; 66.12 Посередництво за договорами по цінних паперах або товарах; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Ліцензії:	Професійна діяльність на фондовому ринку-діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №526 від 31.07.2018 р.
Місцезнаходження:	04086, м. Київ, вулиця Петропавлівська, будинок 50-б

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності до 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, затверджених Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 11.06.2013 р. № 991.

Питання, викладені нижче, розглядалися лише в рамках проведеного нами аудиту щодо річної фінансової звітності Фонду, на основі принципу суттєвості відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

За результатами виконаних нами аудиторських процедур нами не помічено жодних суттєвих фактів, які могли б викликати сумніви в тому, що звітність Фонду відповідає у всіх суттєвих аспектах вимогам чинного законодавства України та нормативно-правовим актам державного регулятора в особі НКЦПФР.

Застосовані нами процедури не мали за мету визначити всі недоліки або інші порушення і, таким чином, вони не мають розглядатись як свідчення про відсутність будь-яких недоліків та/або порушень Товариства.

Відповідність розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Відповідність розміру та стан формування статутного капіталу.

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

В Товаристві станом на 31 грудня 2020 року зареєстрований статутний капітал становить 80 000 000,00 грн. (Вісімдесят мільйонів грн. 00 коп.).

Товариство було створене 30.08.2017 року. Початковий статутний капітал Товариства становив 4 500 000,00 грн., який було внесено засновником Товариства фізичною особою - Івановим Олександром Едуардовичем на рахунок Товариства №26008924429062 відділення №100/17 АБ «Укргазбанк» м. Рівне у сумі 4500 тис.грн.

Статутний (пайовий) капітал Товариства складається із 80 000 шт. акцій номінальною вартістю 1000,00 грн./шт., на загальну суму 80 000 000,00 (вісімсот мільйонів) грн. 00 коп.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний № 001369 від 04.12.2017р.

Остання редакція Статуту Товариства затверджена рішенням №4 від 11.10.2017 року.

Станом на 31 грудня 2020 р. статутний капітал Товариства становить 80 млн. грн. Статутний капітал поділяється на 80 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 гривень кожна.

Акції у складі статутного капіталу: зареєстрований Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2018р. складає 80 000 000 (Вісімдесят мільйонів) гривень, кількість випущених акцій складає 80 000 штук, номінальна вартість однієї акції складає 1 000 (одна тисяча) грн. Кількість розміщених акцій станом на 31.12.2020р. складає 80 000 штук.

Інформація про власний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ».

Станом на 31.12.2020р. власний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОГРАД-ІНВЕСТ» становить 155 658 тис. грн. та має наступну структуру:

Таблиця 3 (тис. грн.)

Пасив балансу	Код рядка	на 31.12.2020 р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	80000
Додатковий капітал	1410	-
Емісійний дохід	1411	5286
Резервний капітал	1415	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	70372
Неоплачений капітал	1425	-
Вилучений капітал	1430	-
Інші резерви	1435	-
Усього власного капіталу	1495	155658

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток) відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності.

Активи, їх облік та оцінка.

Необоротні активи

Станом на 31.12.2020 року у складі необоротних активів обліковуються:

Незавершені капітальні інвестиції у сумі 26201 тис.грн. (квартири та нежитлові приміщення);

Фінансові інвестиції – довгострокові інші фінансові інвестиції у сумі 17921 тис.грн. що складається з часток у статутних капіталах інших товариств та обліковується за справедливою вартістю.

Метою придбання часток є їх подальший продаж. Ці інвестиції включено до складу статті балансу «Інші довгострокові фінансові інвестиції». Товариство володіє частками у статутному капіталі наступних Товариств станом на 31 грудня 2020 року:

Таблиця 4

Назва Товариства	Частка	Сума, тис.грн.
ТОВ «С-КАПІТАЛ»	30%	1 350
ТОВ «КВІТКОВИЙ БУЛЬВАР»	70%	8572
ТОВ «РІВНЕЖИТЛОБУДІНВЕСТ»	66.66%	8000
<i>Всього</i>		17922

Оборотні активи

Оборотні активи Товариства представлені в балансі станом на 31.12.2020 року в сумі 112473 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства обліковується інша поточна дебіторська заборгованість Товариства що становить 6458 тис.грн. що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

В складі іншої поточна дебіторська заборгованість Товариства обліковуються Позики надані суб'єктам господарювання, у яких Товариство володіє не менш як 10 відсотків статутного капіталу відповідних юридичних осіб, на підставі договорів відсоткової позики.

Таблиця 5

Назва Товариства	Частка	Сума, тис.грн.	
		позика	%
ТОВ «РІВНЕЖИТЛОБУДІНВЕСТ»	66,66%	5373	12
<i>Всього</i>			5385

У складі дебіторській заборгованості за виданими авансами відображається сума виданих Товариством авансів на придбання майнових прав на житлову та нежитлову нерухомість згідно договорів купівлі-продажу майнових прав.

Таблиця 6

Назва Товариства	Сума, тис.грн.	
	2019 р.	2020 р.
ТОВ «ГРІНЕКОБУД»	48561	-
ТОВ «РІВНЕСПЕЦАГРОБУД»	19617	25160
ТОВ «УКРАЇНЬСЬКА ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА»	23556	-
ТОВ «С-КАПІТАЛ»	5940	10577
ТОВ «ЛОГІСТИКСОЮЗ ТЕХНОЛОГІЯ»	650	2094
ТОВ «ВЕРБУД-РІВНЕ»	-	2080
<i>Всього</i>	98324	39911

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

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти Товариства станом на 31.12.2020 року становлять 6304 тис.грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Товариства.

Товариство не має залишків грошових коштів, які утримуються і є недоступними для використання, не має невикористаних запозичених коштів, що є наявними для майбутньої операційної діяльності і для погашення зобов'язань інвестиційного характеру, до яких існують будь-які обмеження щодо використання.

Інші оборотні активи

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2020 року на балансі Товариства обліковується інші оборотні активи у розмірі 60873 тис.грн.

До складу інших оборотних активів відносяться об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що готові до продажу шляхом укладання нотаріальних договорів купівлі-продажу.

Інформація щодо оборотних активів, яка наведена у фінансових звітах, розкрита у всіх суттєвих аспектах, у цілому відповідає Міжнародним стандартам бухгалтерського обліку (МСБО) та Міжнародним стандартам фінансової звітності (МСФЗ).

Інформація щодо зобов'язань.

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий

Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Довгострокові кредити банків та інші довгострокові зобов'язання на балансі Товариства станом на 31.12.2020 року не обліковуються.

Кредиторська заборгованість – це договірні вимоги, що пред'явлені продавцями і іншими особами на отримання грошових коштів, товарів або послуг.

Зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2020 становили:

Таблиця 7 (тис. грн.)

Найменування показника	2019 р.	2020 р.
Поточні зобов'язання:		
Розрахунки з іншими кредиторами по розрахункам за корпоративні права	9875	-
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	68	905
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	3	33
<i>Всього:</i>	9946	938

Поточні зобов'язання Товариства станом на 31.12.2020 року становлять 9946 тис.грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Розкриття інформації щодо доходів та витрат, чистого прибутку за 2020 рік

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Товариства 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 журналах – ордерах та оборотно – сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Товариства за 2020 рік відповідають первинним документам.

Доходи від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), інші операційні доходи, інші фінансові доходи

На думку аудиторів бухгалтерський облік доходів Товариства в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку (МСБО).

Протягом 2020р. Товариство здійснювало операції, пов'язані з операційною та фінансовою діяльністю. За результатами такої діяльності Товариство отримало доходи та понесло витрати, відображені в наступній таблиці:

Таблиця 8 (тис.грн)

ДОХОДИ	2019р.	2020р.
Інші операційні доходи	59389	69459
Фінансові доходи	9357	11721
<i>Всього доходів:</i>	68746	81180

В складі «Інших операційних доходів» відображено доходи від продажу інших оборотних активів, а саме житлової та нежитлової нерухомості, а у складі «Інших операційних витрат» відображено їх собівартість.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Товариства ведеться в цілому відповідно до норм МСБО.

Бухгалтерський облік витрат Товариства здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

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

Таблиця 9 (тис.грн)

ВИТРАТИ	2019р.	2020р.
<i>Операційні витрати</i>		
Адміністративні витрати	(979)	(850)
Витрати на збут	(700)	(994)
Інші операційні витрати	(26882)	(44023)
<i>Фінансові витрати</i>	(9000)	(11701)
Втрати від участі в капіталі	-	-
Всього витрат:	(37561)	(57568)

Фінансовим результатом від діяльності Товариства у звітному році є прибуток у розмірі 23612 тис. грн.

Згідно статті 141.6.1 звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо). В зв'язку з вище наведеним податок на прибуток в 2020 році не нараховувався.

Порівняльна інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток Фонду (таблиця 10)

Таблиця 10
тис. грн.

№	Показник	2019 рік	2020 рік
1.	Вартість активів - усього	141992	156596
	у тому числі:		
1.1.	необоротні активи	21859	44123
1.2.	Оборотні активи	120133	112473
3.	Зобов'язання (поточні)	9946	938
4.	Власний капітал (чисті активи)	132046	155658
5.	Фінансовий результат: чистий прибуток (збиток)	31185	23612

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (ІСІ)

Для визначення вартості чистих активів Фонду – АТ «ЗНВКІФ «ГРІН-ІНВЕСТ» ТОВ «КУА «ЮНІТІ» (яка управляє активами Фонду) керується «Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженим Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. за №1336. Чисті активи Фонду на дату балансу складають 155658 тис. грн. При визначенні вартості чистих активів Фонду вимоги вищезазначеного Положення витримано.

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

Склад та структура активів АТ «ЗНВКІФ «СТОГРАД-ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 року повністю відповідають вимогам Рішення НКЦПФР від 10.09.2013 №1753 «Про затвердження Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» в редакції, яка була чинна на звітну дату.

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду в цілому відповідає вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

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

Вимоги щодо складу і розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів АТ «ЗНВКІФ «СТОГРАД-ІНВЕСТ», які встановлені Рішенням ДКЦПФР від 13.08.2013 року №1468

«Про затвердження Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» у редакції, яка була чинна на звітну дату, дотримані в повному обсязі. Максимальний розмір винагороди ТОВ «КУА «ЮНІТІ» не перевищував лімітів, який допускається вищезазначеним нормативним актом Комісії.

Дотримання законодавства в разі ліквідації ІСІ

Під час планування та виконання аудиторських процедур виявлено що Фонд у звітному періоді не планував і не проводив процедури ліквідації.

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Активи АТ «ЗНВКІФ «СТОГРАД-ІНВЕСТ» відповідають мінімальному обсягу активів, який встановлений чинним законодавством. Згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування» (ст. 13) мінімальний обсяг активів фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як інституту спільного інвестування. Активи ІСІ станом на 31.12.2020 року перевищують мінімальний обсяг активів Фонду, що відповідає вимогам законодавства.

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

Відповідно до вимог законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №996 від 19.07.2012 року, Загальними зборами учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮНІТІ» розроблено та затверджено Протоколом №2 від 03.05.2018р. Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), яке визначає та регламентує порядок створення і організацію роботи Служби внутрішнього аудиту (контролю), визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження Служби внутрішнього аудиту (контролю).

Служба внутрішнього аудиту (контролю) створена та функціонує, представлена окремою посадовою особою – внутрішній аудитор (контролер). Аудитор підтверджує наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідною для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

За підсумками року проводиться зовнішній аудит.

Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» зв'язана сторона – це фізична або юридична особа, зв'язані з суб'єктом господарювання, що складає свою фінансову звітність. Зв'язаними особами зазвичай є: особи, частка яких становить понад 10% у капіталі Фонду; посадові особи та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Фонду за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Фонд; особи, які відповідно до законодавства України контролюють діяльність Фонду; юридичні особи, що контролюються Фондом або разом з ним перебувають під контролем третьої особи; ТОВ «КУА «ЮНІТІ», його керівники та посадові особи.

За запевненнями керівництва, аудитори зазначають про відсутність інформації щодо операцій з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної діяльності Фонду, та відсутність подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Інформація про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду

Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду – керівництвом інформації не надано.

В той же час зауважуємо, що керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати аудиторського висновку. 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 таких ІСІ

Нормативним документом який встановлює порядок розрахунку обов'язкових до виконання пруденційних нормативів, визначення ризиків та порядок нагляду НКЦПФР за їх дотриманням є «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затверджене Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015р.

Дія цього Положення не поширюється на пайові та корпоративні інвестиційні фонди.

В ході аудиторської перевірки у відповідності до МСА 720 «Інша інформація в документах, що містять перевірені фінансові звіти» ми здійснили аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом. На нашу думку, ми отримали достатню впевненість у відсутності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до НКЦПФР разом з фінансовою звітністю.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Таблиця 11

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»
Код за ЄДРПОУ:	32852960
Свідоцтво про відповідність системи контролю якості	Номер бланку 0795, Рішення АПУ №362/4 від 26.06.18, дійсне до 31.12.2023
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 3345	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Титаренко В.М. (сертифікат аудитора № 006083, серія «А», номер в реєстрі 100406); аудитор Саса Н.А. (сертифікат аудитора № 007132, серія «А», номер в реєстрі 100392)

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту	Додаткова угода №1 від 19.02.2021 до договору №1-1902 від 19.02.2021 року
- дата початку аудиту	19.02.2021 р.
- дата закінчення проведення аудиту	15.03.2021 р.

Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора

Директор
ТОВ «АФ «АУДИТ-СТАНДАРТ»



Н.А. Саса
В.М. Титаренко

Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»
Дата складання звіту: 15 березня 2021 року

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ"** Дата (рік, місяць, число) за СДРПОУ

Територія **РІВНЕНСЬКА** за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОПФГ

Вид економічної діяльності **Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти** за КВЕД

Середня кількість працівників **0**

Адреса, телефон **вулиця Кліма Савури, буд. 14/А, м. РІВНЕ, РІВНЕНСЬКА обл., 33023** **0938384511**

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

КОДИ		
2021	01	01
41550130		
5610100000		
230		
64.30		

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2020** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

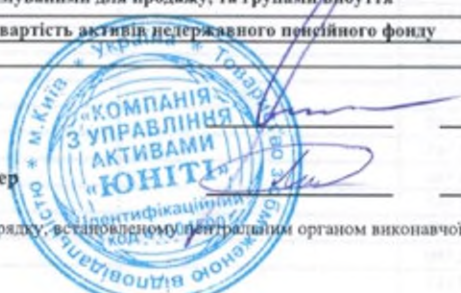
А К Т И В	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	234	26 201
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	21 625	17 922
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	21 859	44 123
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестраховування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	98 326	39 911
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	6 458	5 385
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	103	6 304
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	103	6 304
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частина перестраховика у страхових резервах у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	15 246	60 873
Усього за розділом II	1195	120 133	112 473
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	141 992	156 596

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	80 000	80 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	5 286	5 286
Емісійний дохід	1411	5 286	5 286
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	46 760	70 372
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	132 046	155 658
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	68	905
розрахунками з бюджетом	1620	3	33
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	9 875	-
Усього за розділом III	1695	9 946	938
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів державного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	141 992	156 596

Керівник

Головний бухгалтер



Мітин А.Г.

Сміла Л.І.

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

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41550130		

(найменування)

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

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
<i>премії підписані, валова сума</i>	2011	-	-
<i>премії, передані у перестраховування</i>	2012	-	-
<i>зміна резерву незароблених премій, валова сума</i>	2013	-	-
<i>зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій</i>	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
<i>зміна інших страхових резервів, валова сума</i>	2111	-	-
<i>зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах</i>	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	69 459	59 389
у тому числі:	2121	-	-
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2122	-	-
<i>дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування</i>	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(850)	(979)
Витрати на збут	2150	(994)	(700)
Інші операційні витрати	2180	(44 023)	(26 882)
у тому числі:	2181	-	-
<i>витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>			
<i>витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції</i>	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	23 592	30 828
збиток	2195	(-)	(-)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	11 721	9 357
Інші доходи	2240	-	-
у тому числі:	2241	-	-
<i>дохід від благодійної допомоги</i>			
Фінансові витрати	2250	(11 701)	(9 000)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	23 612	31 185
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	23 612	31 185
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	23 612	31 185

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	850	979
Разом	2550	850	979

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Літвін А.Т.

Сміла Л.І.

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
41550130		

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за Рік 2020 р.**

Форма N3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	190	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	9 059	73 544
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(2 014)	(2 197)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(63)	(78)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	(7 968)	(61 306)
Інші витрачання	3190	(-)	(-)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-796	9 963
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
необоротних активів	3205	61 462	59 389
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	11 701	9 000
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(9 874)	(-)
необоротних активів	3260	(56 294)	(80 543)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	6 995	-12 154
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	2	34
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-)
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-)
Інші платежі	3390	(-)	(-)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	2	34
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	6 201	-2 157
Залишок коштів на початок року	3405	103	2 260
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	6 304	103

Керівник

Головний бухгалтер



Мітин А.Г.

Свида Л.І.

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-
ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

КОДИ

2021 01 01

41550130

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2020 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	80 000	-	5 286	-	46 760	-	-	132 046
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	80 000	-	5 286	-	46 760	-	-	132 046
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	23 612	-	-	23 612
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	23 612	-	-	23 612
Залишок на кінець року	4300	80 000	-	5 286	-	70 372	-	-	155 658

Керівник

Головний бухгалтер



Мітин А.Г.

Сміла І.І.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ"

За рік, що закінчився 31 грудня 2020 року

1. Загальна інформація про венчурний корпоративний інвестиційний фонд.

Найменування: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ"

Тип Фонду: закритий

Вид Фонду: недиверсифікований

Належність: венчурний

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ Товариства: 41550130.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300544 Свідоцтво НКЦПФР No 00544 від 03.10.2017р. про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Термін діяльності Товариства - 30 років з дня внесення відомостей про Товариства в ЄДРІСІ

Місцезнаходження: 33023, Рівненська обл., місто Рівне, вулиця Кліма Савури, будинок 14-А

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду з метою здійснення спільного інвестування No 001369 від 04 грудня 2017 року (Свідоцтво No 001320 від 03 жовтня 2017 року анульовано) на загальну суму 80 000 000,00 (вісімдесят мільйонів) гривень, номінальною вартістю 1000,00 (одна тисяча) гривень, форма існування - бездокументарна, простих іменних акцій - 80 000 (вісімдесят тисяч) штук, номінальна вартість акцій складає 1 000,00 (одна тисяча) гривень.

Кількість розміщених акцій складає 80 000 (вісімдесят тисяч) штук. Власник цінних паперів є ТОВ "СТОГРАД-КАПІТАЛ", ЄДРПОУ 41674352.

Товариство створений як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності із спільного інвестування. Діяльність із спільного інвестування здійснюється після внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування та отримання свідоцтва про внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Предметом діяльності Товариства є діяльність зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування. Основними напрямками інвестиційної діяльності Товариства є: фінансова та страхова діяльність; будівництво; переробна промисловість. Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Вищим органом Товариства є Загальні збори учасників; Наглядова рада. Загальні збори є вищим органом Товариства, вирішує будь-які питання діяльності Товариства. Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав учасників Товариства, та

здійснює нагляд за діяльністю Товариства і виконанням умов регламенту, інвестиційної декларації та договору про управління активами Товариства.

Економічне середовище, в умовах якого Товариство проводить свою діяльність

Товариство здійснює свою діяльність в Україні з 2020 року. Не зважаючи на те, що економіка України вважається ринковою, вона демонструє певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі. Після значного погіршення через поширення гострої респіраторної хвороби COVID-19, політична та економічна ситуація в Україні залишається нестабільною. Уряд України не полишає спроб проведення комплексних структурних реформ, які мають на меті усунення існуючих дисбалансів в економіці, державних фінансах та управлінні, боротьбу з корупцією, удосконалення судової системи, тощо та, в кінцевому підсумку, створення умов для економічного зростання в країні. Подальше існування політичної та економічної нестабільності може призвести до непередбачених змін економічної ситуації, які вплинуть на характер операцій Товариства. Невизначеність політичних, юридичних, податкових та нормативно-законодавчих умов функціонування, включаючи можливість змін негативного характеру, може в значній мірі вплинути на можливість Товариства проводити комерційну діяльність.

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірно подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2019 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

Облік інфляції

За рік, що закінчився 31.12.2020 р. кумулятивний приріст інфляції за трирічний період склав 20,02% $((109,8:100*104,1:100*105,0:100)*100-100)$. Оскільки кумулятивний приріст інфляції не досяг 100% проведення перерахунку фінансової звітності згідно МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не потребується.

Звітний період фінансової звітності

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

Фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТОГРАД-ІНВЕСТ" була затверджена до випуску (з метою оприлюднення) затверджена Рішенням Учасника № 27-02 від 27 лютого 2021 р. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, за винятком оцінки за справедливою вартістю фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

2. Істотні облікові судження, оцінні значення і допущення.

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

2.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

а) подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

б) відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

- в) є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- г) є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

2.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

2.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

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

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

2.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

2.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Товариство проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу

2.6. Судження щодо умовних зобов'язань і активів

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним. Судові позови По відношенню до Товариство відсутні пред'явлені судові позови. Оподаткування Податкова система України поступово посилюється та змінюється, але й одночасно характеризується наявністю часто мінливих нормативних документів, які, у багатьох випадках, містять неоднозначні, часом суперечливі формулювання, відкриті для різних інтерпретацій з боку податкових органів. Найчастіше мінливі норми законодавства допускають різні інтерпретації з боку податкових органів, що мають право накладати значні штрафи, нараховувати й стягувати пені.

На думку керівництва, податкові зобов'язання були повністю відображені в даній фінансовій звітності, виходячи з інтерпретації керівництвом чинного податкового законодавства України, офіційних коментарів нормативних документів і роз'яснень податкових та судових органів. Керівництво вважає, що станом на 31 грудня 2019 року й 31 грудня 2018 року в Товаристві не існує потенційних податкових зобов'язань.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. Виходячи з наявних обставин та інформації, на думку керівництва Товариства, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен.

3. Основи підготовки, затвердження і подання фінансової звітності.

Фінансова звітність Товариства є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного відображення та подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Товариства для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

3.1. *Форми фінансової звітності*

Товариство визначає форми представлення фінансової звітності у відповідності з МСБО 1 «Подання фінансової звітності», а саме:

- Баланс складається методом поділу активів та зобов'язань на поточні і довгострокові.

- Звіт про фінансові результати складається методом поділу витрат за функціональним визначенням.

- Звіт про зміни у власному капіталі.

- Звіт про рух грошових коштів складається у відповідності МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» прямим методом, в якому розкривається інформація про основні види валових грошових надходжень та витрат.

- Примітка до фінансової звітності складаються у відповідності з обов'язковими вимогами до розкриття інформації, викладених в усіх МСБО/МСФЗ.

Скорочена проміжна фінансова звітність готується Товариством у відповідності до МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2015 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

Положення облікової політики, описані нижче, застосовуються послідовно, починаючи з першого звітного періоду 2017 року.

Бухгалтерський облік у Товаристві ведеться відповідно до основних вимог Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку та Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), які спрямовані на розкриття достовірної та прозорої інформації у фінансовій звітності, прогнозування економічних показників та фінансового аналізу результатів діяльності, а також організацію системи управління ризиками.

На вимогу статті 12 «Застосування міжнародних стандартів» Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», починаючи з 30 серпня 2017 року, що є датою створення юридичної особи, Товариство складає фінансову звітність за Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ). Товариство використовує виключно МСФЗ, які викладені державною мовою та офіційно оприлюднені на веб-сторінці центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері бухгалтерського обліку.

Фінансова звітність, що додається, базується на даних бухгалтерського обліку, який ведеться згідно з вимогами МСФЗ та складається у відповідності з принципом обліку по фактичним витратам, за виключенням фінансових інструментів, що оцінюються по справедливій вартості, зміни якої відображаються в складі прибутку або збитку за період, і активів, наявних для продажу, що відображаються по справедливій вартості.

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити

подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Функціональною валютою Товариства є Українська гривня (далі – гривня), яка є національною валютою України, найкращим чином відображає економічну сутність більшості операцій, що проводяться Товариством, і пов'язаних з ними обставинами, що мають вплив на його діяльність. Гривня є також валютою представлення фінансової звітності за МСФЗ. Звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

4. Суттєві положення Облікової політики.

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю».

В своїй обліковій політиці Товариство керується принципами наступності, достовірності, повноти висвітлення, превалювання сутності над формою, несуперечності, раціональності, відкритості, суттєвості, своєчасності відображення, автономності, обачності, безперервності, нарахування та відповідності доходів та витрат, послідовності та історичної (фактичної) собівартості.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

Товариство обирає та застосовує свою облікову політику послідовно для подібних операцій, інших подій та умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначити категорії статей, для яких норми такої політики можуть бути доречними.

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

4.1. Облікові політики щодо фінансових інструментів

Згідно МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку, тобто на дату, коли актив або зобов'язання будуть передані Товариству (визнання інструменту), або з якого актив або зобов'язання передаються Товариством (припинення визнання інструменту).

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Під час первісного визнання фінансового активу він оцінюється за справедливою вартістю. Справедливою вартістю фінансового інструмента при первісному визнанні ціна операції. Витрати на операцію, які прямо відносяться до придбання фінансового активу, не включаються до їх вартості при первісній оцінці для таких фінансових активів.

Фінансові активи після первісного визнання повинні оцінюватись за справедливою вартістю. Проте за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це виникає тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливу вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою

справедливої вартості у цьому діапазоні.

Фінансові зобов'язання, оцінені за **справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку**.

4.2. *Грошові кошти та їхні еквіваленти*

Грошові кошти складаються з коштів на поточних та депозитних рахунках у банках.

Термін МСФЗ «депозит до запитання» відповідає терміну «депозит на вимогу», який застосовується у банківському законодавстві. Відповідно до пункту 1.1 Положення про порядок здійснення банками України вкладних (депозитних) операцій з юридичними і фізичними особами, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 03.12.2003 № 516, «вклади (депозити) на вимогу - це грошові кошти або банківські метали, що розміщені вкладниками в банках на умовах видачі вкладу (депозиту) на першу вимогу вкладника або здійснення платежів за розпорядженням власника рахунку».

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

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

4.3. *Дебіторська заборгованість*

Дебіторська заборгованість - це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту.

Дебіторська заборгованість поділяється на поточну (строк погашення протягом 12 місяців з дати фінансової звітності) та довгострокову (строк погашення більше 12 місяців з дати фінансової звітності).

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка довгострокової дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням **методу ефективного відсотка**.

Позики, надані Товариством з фіксованим терміном погашення і на які проценти не нараховуються, після первісного визнання відображаються за **амортизованою вартістю з використанням методу ефективного відсотка, встановленого на рівні облікової ставки Національного банку України**.

Позики, надані Товариством з фіксованим терміном погашення і на які

нараховуються проценти, після первісного визнання оцінюються з урахуванням ставки дисконтування процентної ставки, визначеної договором.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності фінансового активу ІСІ, зменшення балансової вартості на суму таких збитків відображається прямо, без застосування рахунку резервів.

У звітному періоді резерви Товариством не створювались.

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

У звітному періоді до фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, Товариство відносило частки в статутному капіталі сторонніх підприємств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Вказані фінансові інвестиції не обертаються на активному ринку цінних паперів. Справедлива вартість визначається альтернативним методом як частка у власному капіталі об'єкту інвестування.

4.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить векселі, що утримуються до їх погашення.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є. У звітному періоді такі інвестиції, в тому числі векселі, відсутні.

4.6. Зобов'язання.

Поточні зобов'язання - це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

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

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

4.7. Припинення визнання активів та зобов'язань

Товариство припиняє визнання активів в фінансовому обліку, якщо має місце будь-яка з наступних подій:

- а) актив продається, погашається, списується (у т. ч. за рахунок створених резервів) або передається без збереження всіх ризиків і винагород від володіння ним;
- б) строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору, закінчується;
- в) відбувається обмін активу на новий за суттєво відмінними умовами (у такому разі разом з припиненням визнання первісного активу в обліку визнається новий актив).

Товариство припиняє визнання зобов'язань в фінансовому обліку, якщо має місце будь-яка з наступних подій:

- а) зобов'язання продається, погашається чи анулюється;
- б) строк дії зобов'язання, визначений умовами договору, закінчується;
- в) відбувається обмін зобов'язання на нове за суттєво відмінними умовами (у такому разі разом з припиненням визнання первісного зобов'язання в обліку визнається

нове зобов'язання.

4.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

4.9. Облікові політики щодо оренди

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

4.10. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Згідно пункту ПКУ 141.6.1. звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

4.11. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі

втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4.12. Доходи та витрати

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід - це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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

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

а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

б) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

в) суму доходу можна достовірно оцінити;

г) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та

г) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

4.13. Зміни облікової політики

Товариство вносить зміни до облікової політики лише за наступних умов:

- вимагаються будь-яким МСФЗ;

- приведуть до того, що фінансова звітність буде надавати надійну і більш змістовну (доцільну) інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансове становище, фінансові результати або рух грошових коштів Товариства.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти, депозити до запитання	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Частки в статутному капіталі інших підприємств	Первісна оцінка часток в статутному капіталі здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки як частка у власному капіталі об'єкту інвестування.	Витратний	Фінансова звітність
Дебіторська Заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Доходи та витрати

Протягом 2020 р. Товариство здійснювало операції, пов'язані з операційною та фінансовою діяльністю. За результатами такої діяльності Товариство отримало доходи та понесло витрати, відображені в наступній таблиці:

Найменування показника	(тис.грн)	
	2019р.	2020р.
<i>Операційні доходи та витрати</i>		
в тому числі		
- Інші операційні доходи	59 389	69 459
- Адміністративні витрати	(979)	(850)
- Витрати на збут	(700)	(994)
- Інші операційні витрати	(26 882)	(44 023)
<i>Фінансові доходи та витрати</i>		
в тому числі		
- Фінансові доходи	9 357	11 721
- Фінансові витрати	(9 000)	(11 701)
<i>Всього доходів:</i>	<i>68 746</i>	<i>81 180</i>
<i>Всього витрат:</i>	<i>(37 561)</i>	<i>(57 568)</i>

В складі «Інших операційних доходів» відображено доходи від продажу інших оборотних активів, а саме житлової та нежитлової нерухомості, а у складі «Інших операційних витрат» відображено їх собівартість.

В складі фінансових доходів відображені відсотки, отримані за транші, які знаходились на депозитному рахунку банку згідно Генерального депозитного договору, відсотки, отримані Товариством за надання в користування позик іншим Товариствам, а також вартість проданих корпоративних прав (частки в СК ТОВ "ГРІНЕКОБУД" з/г Договору купівлі-продажу частки у Статутному капіталі ТОВ «ГРІНЕКОБУД» від 12.02.2020р., та частини частки у СК ТОВ "Рівне-Інвест" згідно Договору купівлі-продажу частки у Статутному капіталі ТОВ "РІВНЕ-ІНВЕСТ" від 22.07.2020р.) а також частки при виході зі складу Учасників (Рішення №31-08/2020-В від 31.08.2020 року.про вихід зі складу учасників ТОВ "РІВНЕ-ІНВЕСТ").

У складі фінансових витрат включені собівартість проданих фінансових інструментів (корпоративних прав).

Склад адміністративних витрат наведено у таблиці:

(тис.грн)		
Елементи адміністративних витрат	2019 р.	2020 р.
- видатки на оренду приміщення	6	6
- видатки за користування торговою маркою	6	6
- послуги аудитора	20	24
- податки та збори	73	94
- послуги зберігана цінних паперів, депозитарію	10	8
- послуги з управління активами	63	70
- розрахунково-касове обслуговування ІСІ банком	3	3
- нотаріальні послуги	797	638
- оплата вартості оприлюднення обов'язкової інформації щодо діяльності ІСІ	1	1
<i>Всього адміністративних витрат :</i>	979	850

Фінансовим результатом від діяльності Товариства у звітному році є прибуток у розмірі 23 612 тис. грн., з наростаючим підсумком станом на 31 грудня 2020р. балансовий прибуток становить 70 372 тис. грн.

6.2. Податок на прибуток

Предметом діяльності Товариства в 2020 році було виключно провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів учасників (акціонерів) Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, виражені в інших, ніж цінні папери, формах, а також в інші активи, не заборонені чинним законодавством України з урахуванням обмежень, встановлених для недиверсифікованих венчурних корпоративних інвестиційних фондів законодавством України та нормативно-правовими актами Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Згідно статті 141.6.1 звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за

позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо). В зв'язку з вище наведеним податок на прибуток в 2020 році не нараховувався.

6.3. Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, основні засоби.

Станом на 31 грудня 20120р. Товариство мало на своєму балансі Незавершені капітальні інвестиції у вигляді отриманих майнових прав на об'єкти житлової та нежитлової нерухомості в сумі 26 201 тис.грн., яка знаходиться в процесі реєстрації прав власності на дану нерухомість.

Нематеріальних активів, основних засобів станом на 31 грудня 2020р. Товариство на своєму балансі не мало.

6.4. Фінансові активи

Станом на 31 грудня 2020р. Товариство мало на своєму балансі наступні фінансові активи:

(тис.грн.)		
Найменування показника	2019р.	2020р.
Частки і паї у статутному капіталі інших підприємств	21 625	17 922
Позики надані	6 458	5 385
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	98 326	39 911
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-
Гроші та їх еквіваленти	103	6 304
<i>Всього фінансових активів</i>	126 512	69 522

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство володіє частками у статутному капіталі інших товариств, що обліковуються за справедливою вартістю. Метою придбання часток є їх подальший продаж. Ці інвестиції включено до складу статті балансу «Інші довгострокові фінансові інвестиції». Товариство володіє частками у статутному капіталі наступних Товариств:

Назва Товариства	Частка	Сума, тис.грн.
		2020 р.
ТОВ "С-КАПІТАЛ"	30%	1 350
ТОВ "РІВНЕЖИТЛОБУДІНВЕСТ"	66, 66%	8 000
ТОВ "КВІТКОВИЙ БУЛЬВАР"	70%	8 572
<i>Всього</i>		17 922

Позики надані суб'єктам господарювання, у яких Товариство володіє не менш як 10 відсотків статутного капіталу відповідних юридичних осіб, на підстава договорів відсоткової позики.

Назва Товариства	Частка	Сума, тис.грн.	
		Сума позики	% нараховані
ТОВ "РІВНЕЖИТЛОБУДІНВЕСТ"	66, 66%	5 373	12
<i>Всього</i>		5 385	

У дебіторській заборгованості за виданими авансами відображається сума виданих авансів на придбання майнових прав на житлову та нежитлову нерухомість згідно договорів купівлі-продажу майнових прав.

Назва Товариства	Сума, тис.грн.	
	2019 р.	2020 р.
ТОВ "ГРІНЕКОБУЛ"	48 561	-
ТОВ "РІВНЕСПЕЦАГРОБУЛ"	19 617	25 160
ТОВ "УКРАЇНСЬКА ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНА ГРУПА"	23 556	-
ТОВ "ЛОГІСТИКСОЮЗ ТЕХНОЛОГІЯ"	650	2 094
ТОВ «С-КАПІТАЛ»	5 940	10 577
ТОВ «ВЕРБУЛ-РІВНЕ»	-	2 080
<i>Всього</i>	98 324	39 911

Грошові кошти Товариства зберігаються на банківських рахунках. Облік готівкових коштів і розрахунків здійснюється згідно чинного законодавства стосовно ведення касових операцій.

Грошові кошти Товариства складаються із залишку на поточному банківському рахунку в сумі 6 304 тис.грн.

Звіт про рух грошових коштів за 2020 рік складено за прямим методом. У звіті відображено рух грошових коштів у результаті операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

Грошові потоки в іноземній валюті відсутні.

6.5. Інші оборотні активи

На балансі Товариства обліковується інші оборотні активи у загальною обліковою вартістю 60 873 тис.грн. До складу інших оборотних активів відносяться об'єкти житлової та нежитлової нерухомості, що готові до продажу шляхом укладання нотаріальних договорів купівлі-продажу.

6.6. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2020р. розмір власного капіталу Товариства становить 132 046 тис. грн. Структура власного капіталу наступна:

Найменування показника	(тис. грн.)	
	2019 р.	2020р.
Зареєстрований капітал	80 000	80 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	5 286	5 286
Нерозподілений прибуток (Непокритий збиток)	46 760	70 372
Неоплачений капітал	-	-
<i>Всього: власний капітал</i>	<i>132 046</i>	<i>155 658</i>

Станом на 31 грудня 2020 р. статутний капітал Товариства становить 80 млн. грн. Статутний капітал поділяється на 80 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1000 гривень кожна.

Акції у складі статутного капіталу: зареєстрований Статутний капітал Товариства станом на 31.12.2020р. складає 80 000 000 (Вісімдесят мільйонів) гривень, кількість випущених акцій складає 80 000 штук, номінальна вартість однієї акції складає 1 000 (одна тисяча) грн. Кількість розміщених акцій станом на 31.12.2020р. складає 80 000 штук.

Дивіденди протягом 2020 року не нараховувались та не сплачувались.

6.7. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість – це договірні вимоги, що пред'явлені продавцями і

іншими особами на отримання грошових коштів, товарів або послуг.

Зобов'язання Товариства станом на 31 грудня 2019 становило:

	(тис. грн.)	
Найменування показника	2019 р.	2020 р.
<i>Поточні зобов'язання:</i>		
- Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи,	68	905
- Заборгованість за розрахунками з бюджетом	3	33
<i>Всього:</i>	71	938

7. Розкриття іншої інформації.

7.1. Події після дати балансу.

Керівництво Товариства визначає порядок, дату підписання фінансової звітності і осіб уповноважених підписувати звітність.

При складанні фінансової звітності Товариства враховує події, що відбулися після звітної дати і відображує їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду».

Відповідно до засад, визначених МСБО 10 «Події після звітного періоду» щодо подій після дати балансу, події, що потребують коригування активів та зобов'язань Товариства, відсутні.

Товариство повідомляє, що подій, які виникли після звітної дати та які б могли вплинути на фінансовий стан, результати діяльності та рух коштів Товариства між датою балансу і датою затвердження керівництвом фінансової звітності, підготовленої до оприлюднення, не відбувалось.

7.2 Розкриття інформації про пов'язаних осіб

Пов'язаними особами для Товариства є:

- засновники, учасники, голова та члени наглядової ради Товариства;
- учасники, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду
- особи, які володіють не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб – учасників корпоративного інвестиційного фонду
- юридичні особи, у яких корпоративний фонд бере участь
- пов'язані особи голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонд.

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду наведена в Додатку 1 до приміток.

7.3. Управління фінансовими ризиками

Операційний ризик контролюється через вдосконалення процедур стягнення дебіторської заборгованості.

Юридичний ризик контролюється шляхом застосування типових форм угод з клієнтами Товариства з метою формалізації та уникнення ситуацій, які можуть погіршити позицію Товариства у відносинах з клієнтами.

Стратегічний ризик мінімізується шляхом щорічного перегляду та коригування стратегічного плану Товариства з урахуванням макроекономічної ситуації в країні.

Ризик репутації контролюється в процесі постійного моніторингу ЗМІ, оцінки їх впливу на поведінку клієнтів Товариства та своєчасних повідомлень позиції Товариства до клієнтів. Крім того, проводиться моніторинг ринкової позиції Товариства щодо

портфелів заборгованості фізичних та юридичних осіб, рейтингу за простроченої заборгованості.

Ризик ліквідності виникає при неузгодженості термінів повернення розміщених ресурсів та виконання зобов'язань Товариства перед кредиторами. Ринок ліквідності контролюється шляхом укладення довгострокових угод для залучення коштів і збільшення строків повернення позикового капіталу.

Директор
ТОВ "ІСА "Юніті"

(підпис)

Мітін А.Г.

" 31 " 12 2020 року





Усього в цьому документі пронумеровано ,
прошнуровано та скріплено печаткою та
підписом 32 (тридцять три) аркушів

Директор ТОВ «АФ « Аудит-Стандарт»

В.М. Титаренко

