

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»**

станом на 31.12.2020

Київ, 2021

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»,
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку, Наглядовій раді та Єдиному учаснику АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ», управлінському персоналу ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ».

Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит фінансової звітності компанії **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»**, що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 року, та звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі та звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»** на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та рішення НКЦПФР № 991 від 11.06.2013. Нашу відповідальність згідно з МСА викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними законодавством України 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

Ключові питання аудиту – питання, які, на професійне судження аудитора, були значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду. Ці питання розглядалися в процесі проведення аудиту та враховувалися при формуванні аудиторської думки щодо фінансової звітності Товариства.

Суттєвою статтею фінансової звітності Товариства є фінансові активи. Питання обліку таких фінансових активів, класифікація та оцінка є ключовим питанням.

Для розгляду цих ключових питань ми виконали такі основні процедури: ознайомлення з обліковою політикою на предмет відповідності вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та визначення її адекватності в конкретних операціях, перевірка первинних документів та оцінок

фінансових активів, включаючи відповідні перерахування та розрахунок резервів кредитних збитків.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно класифікації та оцінки фінансових активів відповідно до МСФЗ 9.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ, ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал компанії з управління активами фонду (надалі - управлінський персонал) несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності 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 або планується 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 компанії, а саме, Наглядова рада АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ».

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 професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість

компанії 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 застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

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

Розділ 2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ» (надалі за текстом – АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ», або Товариство, або Фонд):

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ «ГРИФОН ІНВЕСТ»	ТОВАРИСТВО ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
Скорочене найменування	АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ»	
Код ЄДРПОУ	43024365	
Види діяльності за КВЕД	трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД 64.30) надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у. (КВЕД 64.99)	
Тип, вид та клас Фонду	Закритий недиверсифікований венчурний інвестиційний фонд	
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування №00742-1 від 20.09.2019. Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 18.06.2019.	
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300742	
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 18 червня 2049 року	
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	

ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ**Основні відомості про компанію з управління активами (далі – КУА)**

Повне найменування КУА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ПРОФІНВЕСТ»
Скорочене найменування КУА	ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ»
Код ЄДРПОУ	42000385
Види діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами
Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів - діяльності з управління активами інституційних інвесторів	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР (рішення № 795 від 13.11.2018). Строк дії ліцензії – необмежений.
Місцезнаходження	01014, м.Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВСЬКА, будинок 6

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Розмір статутного капіталу АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає 129 000 000 (сто двадцять дев'ять мільйонів) гривень 00 копійок, що відповідає установчим документам Товариства.

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

Відповідно до Рішення учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АРРЕН» №1 від 08.04.2019 було прийнято рішення про створення Товариства.

Статут Товариства було затверджено Рішенням засновника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АРРЕН» №2 від 28.05.2019. Товариство створено терміном на 30 (тридцять) років.

Статут зареєстровано 28.05.2019 в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер запису 1 070 102 0000 082772.

Розмір початкового Статутного капіталу, сплаченого засновником Фонду, становить 5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) гривень.

Початковий Статутний капітал поділений на 5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Товариство має право емітувати виключно прості іменні акції. Перше розміщення акцій є виключно закритим (приватним) серед засновників. При проведенні додаткових емісій акції товариства розміщуються також виключно шляхом приватного розміщення.

Випуск акцій зареєстровано 18.06.2019.

Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний № 001815, дата реєстрації 18.06.2019.

Інформація про розподіл акцій та сплату початкового капіталу Засновником Фонду наведена в табл. 1.

Таблиця 1

Засновник	Кількість акцій	Сума, грн.	Частка у Статутному капіталі	Сплата
Прокопенко Олексій Юрійович	5 220 000	5 220 000	100	Документ №3202 від 23.05.2019 на суму 5 220 000,00 грн., проведено АТ «КБ «ГЛОБУС», МФО 380526, 23.05.2019.
Всього	5 220 000	5 220 000	100	5 220 000,00

Відповідно до Рішення учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АРРЕН» №5 від 14.08.2019 було прийнято рішення про наступне:

- змінити найменування Товариства з **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АРРЕН»** на **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ»**;

- збільшити статутний капітал Товариства на суму 123 780 000 (сто двадцять три мільйони сімсот вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок до розміру 129 000 000 (сто двадцять дев'ять мільйонів) гривень 00 копійок;

- здійснити емісію акцій Товариства, що здійснюється з метою спільного інвестування та випустити 123 780 000 (сто двадцять три мільйони сімсот вісімдесят тисяч) штук простих іменних акцій Товариства загальною номінальною вартістю 123 780 000 (сто двадцять три мільйони сімсот вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок.

Статут у новій редакції зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 15.08.2019.

Випуск простих іменних акцій в кількості **129 000 000 (сто двадцять дев'ять мільйонів)** штук номінальною вартістю одна гривня на загальну суму **129 000 000 (сто двадцять дев'ять мільйонів)** гривень зареєстровано 20.09.2019.

Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний № 001924, дата реєстрації 20.09.2019.

В четвертому кварталі 2019 року АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» було здійснено розміщення акцій додаткової емісії в кількості 12 636 520 штук номінальною вартістю 12 636 520 (Дванадцять мільйонів шістсот тридцять шість тисяч п'ятсот двадцять) гривень.

Станом на 31.12.2020 акції АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» розподілені наступним чином:

Таблиця 2

Учасники Фонду	Кількість акцій, шт.	Номінальна вартість акцій, грн.	Частка у Статутному капіталі, відсоток
Москаль Денис Денисович	17 856 520	17 856 520	13,84
Нерозміщені акції	111 143 480	111 143 480	86,16
Всього	129 000 000	129 000 000	100

Таким чином, зареєстрований Статутний капітал АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 сформований у відповідності до законодавства України та установчим документам Товариства і складає **129 000 000 (сто двадцять дев'ять мільйонів) гривень 00 копійок.** Формування та сплата статутного капіталу здійснені у встановлені законодавством терміни. Фактично сплачений Статутний капітал складає 17 856 520 грн. (кількість акцій, що знаходяться в обігу – 17 856 520 шт.).

Неоплачений капітал станом на 31.12.2020 складає 111 144 тис. грн.

Додатковий капітал (емісійний дохід) станом на 31.12.2020 складає **10 тис. грн.**, який сформований при розміщенні акцій вище номіналу.

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

Загальна вартість активів АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **23 768 тис. грн.**

НЕОБОРОТНІ АКТИВИ

АКТИВ НА ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ ОРЕНДИ

Первісна вартість активу на право користування об'єктом оренди АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **87 тис. грн.**, амортизація складає **19 тис. грн.**, залишкова вартість – **68 тис. грн.** Згідно з обліковою політикою Товариства амортизація активу на право користування об'єктом оренди нараховується прямолінійним методом протягом строку оренди.

ДОВГОСТРОКОВІ ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Довгострокові фінансові інвестиції АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 представлені корпоративними правами, які обліковуються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, та складають **5 491 тис. грн.**

Довгострокові фінансові інвестиції за 2020 рік збільшились на 5 470 тис. грн., головним чином, за рахунок їх придбання.

ОБОРОТНІ АКТИВИ

Оборотні активи Товариства станом на 31.12.2020 представлені поточною дебіторською заборгованістю, грошовими коштами та їх еквівалентами.

ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2020 в сумі **16 465 тис. грн.** складається з:

- дебіторської заборгованості за розрахунками за виданими авансами в сумі 1 тис. грн.;
- дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів, яка представлена нарахованими відсотками по депозиту та відсотками по наданій позиції, яка обліковується за амортизованою собівартістю, та за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки в розмірі 294 тис. грн. складає 1 682 тис. грн.;
- іншої поточної заборгованості по наданим відсотковим позикам, що обліковується за амортизованою собівартістю, та за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки в розмірі 2 644 тис. грн. складає 14 782 тис. грн.

Поточна дебіторська заборгованість за 2020 рік зменшилась на 2 355 тис. грн.

ГРОШОВІ КОШТИ ТА ЇХ ЕКВІВАЛЕНТИ

Грошові кошти та їх еквіваленти в національній валюті України в АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складають **1 744 тис. грн.**, які розміщено на поточному та депозитному рахунках в банках. Залишки грошових коштів та їх еквівалентів відповідають випискам банків та даним бухгалтерського обліку. В порівнянні з 31.12.2019 відбулось збільшення грошових коштів та їх еквівалентів на звітну дату на 1 677 тис. грн.

Всі активи відображені у фінансовій звітності в цілому достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Зобов'язання АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складаються з довгострокових та поточних зобов'язань на загальну суму **6 717 тис. грн.**, які включають:

- інші довгострокові зобов'язання по оренді в сумі 30 тис. грн.;
- поточну кредиторську заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 42 тис. грн., що складається з поточних зобов'язань по оренді;
- кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 41 тис. грн., яка, головним чином, представлена заборгованістю перед КУА за послуги по управлінню активами фонду та по відшкодування витрат, які сплатила КУА за фонд;
- інші поточні зобов'язання за договорами купівлі-продажу корпоративних прав в сумі 6 604 тис. грн.

Зобов'язання за 2020 рік збільшилась на 6 707 тис. грн.

Зобов'язання відображені у фінансовій звітності в цілому достовірно та в повній мірі відповідно до МСФЗ, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

За результатами діяльності за 2020 рік АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» отримало збиток у розмірі **1 852 тис. грн.**

Загальний розмір непокритого збитку станом на 31.12.2020 складає **815 тис. грн.**

ВАРТІСТЬ ЧИСТИХ АКТИВІВ

Вартість активів визначається з урахуванням вимог Рішення НКЦПФР від 30.07.2013 № 1336 «Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування».

Вартість чистих активів АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **17 051 тис. грн.** Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію – **0,95 грн.**

СКЛАД ТА СТРУКТУРА АКТИВІВ

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» відповідають вимогам законодавства України.

ВИТРАТИ

Сума витрат, що відшкодовується за рахунок ІСІ, відповідає вимогам законодавства.

МІНІМАЛЬНИЙ РОЗМІР АКТИВІВ

Для корпоративних інвестиційних фондів вимоги щодо мінімального розміру активів не встановлені законодавством України.

СИСТЕМА ВНУТРІШНЬОГО КОНТРОЛЮ

У ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» створена система внутрішнього контролю, яка дозволяє складати фінансову звітність Фонду, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилок.

Аудиторами не були ідентифіковані викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства.

В КУА є внутрішній аудитор, який підпорядковується Загальним зборам учасників та є незалежним від управлінського персоналу. Діяльність внутрішнього аудитора відповідає Положенню про службу внутрішнього аудиту (контролю) ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ», затвердженого Рішенням Загальних зборів засновників від 30 травня 2018 року (Протокол № 25/05), є систематичною та відповідає вимогам законодавства.

СТАН КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛІННЯ

До органів управління Фонду відносяться наступні органи:

- Загальні збори учасників;
- Наглядова рада.

Розподіл повноважень органів управління визначений статутом та внутрішніми документами АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ». Збори учасників відбуваються у строки та в порядку, який відповідає статутним документам та законодавству.

Стан корпоративного управління АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» в цілому відповідає законодавству України.

ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Ідентифікація пов'язаних осіб розкрита у примітках до фінансової звітності АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ». В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були б розкриті Фондом.

Перелік пов'язаних осіб наведено у Додатку 1 до аудиторського звіту.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкривав аудитору, не встановлені.

НАЯВНІСТЬ ПОДІЙ ПІСЛЯ ДАТИ БАЛАНСУ

В АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» були відсутні події після дати балансу, які могли б вплинути на показники фінансової звітності станом на 31.12.2020.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО СТУПІНЬ РИЗИКУ

Відповідно до Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, застосування пруденційних нормативів для ІСІ не передбачено.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО АУДИТОРСЬКУ ФІРМУ

Аудиторська перевірка виконана **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**, яке включене до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності за номером реєстрації 1525. Відомості про ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» внесені до наступних розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

- «Суб'єкти аудиторської діяльності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»;
- «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес».

Код ЄДРПОУ 24263164.

Наказ про проходження перевірки з контролю якості № 50-кя від 18.11.2020, виданий Державною установою «Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю».

ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ» зареєстроване 29.03.1996 Московською районною державною адміністрацією м. Києва.

Місцезнаходження ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»: 01033, м. Київ, вул. Сім'ї Прахових, будинок 27, офіс 5, тел./факс 289-53-80, 289-55-64.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО УМОВИ ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕННЯ АУДИТУ

Аудит фінансової звітності здійснювався на підставі Договору № 1608/19 від 16.08.2019 з 22.03.2021 по 24.03.2021. Аудит фінансової звітності здійснювався командою із завдання в кількості трьох осіб на чолі з партнером із завдання. Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту), результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Здоріченко Іванна Іванівна (номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100856).

**Партнер із завдання
Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»**



Здоріченко І.І.

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗВІТУ
24.03.2021.

ДОДАТОК 1
ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Інформація

про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія (за наявності) та номер паспорта	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %	Належність фізичної особи - засновника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі - засновнику
	Учасники - фізичні особи				
1.	Москаль Денис Денисович	2758913078	паспорт серії МС № 305625, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській області від 16 березня 1998 року	100,00	Належить
	Учасники - юридичні особи	-			
	Голова наглядової ради корпоративного фонду				
1.	Прокопенко Богдан Олександрович (з 07.08.2019 р.)	3326708954	паспорт серії НЕ № 476004, виданий Уманським МВ УМВС України в Черкаській області від 23.03.2007 року	0,00	Не належить
	Усього:			100	

Інформація

про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - засновника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1.	Москаль Денис Денисович	2758913078	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	100,00
2.	Москаль Денис Денисович	2758913078	34098646	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "САДОВЕ ТОВАРИСТВО "ДІО ГРУП"	08061, Київська обл., Макарівський район, село Ясногородка, вулиця Київська, будинок 47	0,00

3.	Москаль Денис Денисович	2758913078	39523794	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ОК "СЕВЕРИНІВКА"	08000, Київська обл., Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Богдана Хмельницького, будинки 9; кабінет 37	0,00
4.	Москаль Денис Денисович	2758913078	31084981	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕ-АЛЬВЕ"	03680, місто Київ, проспект Перемоги, будинки 51-А	30,55
5.	Москаль Денис Денисович	2758913078	34699441	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНІ- ТЕХНОЛОГІЇ"	46001, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинки 18, офіс 307	50,00
6.	Москаль Денис Денисович	2758913078	36362235	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОБУД - ІНВЕСТ"	46003, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинки 18	100,00
7.	Москаль Денис Денисович	2758913078	34098761	САДОВЕ ТОВАРИСТВО "ЛІСОВА КАЗКА"	08074, Київська обл., Макарівський район, село Черногородка, вулиця Леніна, будинки 78	0,00
8.	Москаль Денис Денисович	2758913078	33926582	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОБЛІНВЕСТБУД"	08700, Київська обл., місто Обухів, вулиця Промислова, будинки 2	50,00
9.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	42378373	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТРАЛ ОФІС"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинки 18, офіс 501	50,00
10.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	37404144	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ"	010130, місто Київ, вулиця Леонтовича, будинки 7	50,00 (до 06.03.2020 р.) 26,00 (з 06.03.2020 р.)
11.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	42378310	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДРУЖНЯ ІНВЕСТКОМПАНІЯ"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинки 18, офіс 710	50,00
12.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	37144899	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛАНДШАФТНА МАЙСТЕРНЯ "ЛУКОМОР'Я"	01133, місто Київ, бульвар Л.Українки, будинки 21-Б, квартири 81	50,00

Інші пов'язані особи Москаля Д.Д. не володіють часткою 20 % і більше в статутному капіталі товариств та не є керівниками в таких товариствах.

**Інформація
про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь**

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	43024365	42254151	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА"	46003, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця За Рудкою, будинок 14, квартира 79	21,00
2	43024365	37404144	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ"	010130, місто Київ, вулиця Леонтовича, будинок 7	24,00 (з 06.03.2020 р.)
3	43024365	39098169	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ +"	04123, місто Київ, вулиця Галицька, будинок 12, квартира 34	25,00 (з 18.05.2020 р.)
4	43024365	42411291	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕЧЕРСЬКІПРОЕКТ"	01054, місто Київ, вулиця Лисенка, будинок 8	100,00 (з 23.11.2020 р.)

**Інформація
про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного фонду**

№ з/п	Прізвища, імена, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1.	Прокопенко Богдан Олександрович (Голова Наглядової ради)	3326708954	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	0,00
2.	Прокопенко Богдан Олександрович (Керівник, учасник)	3326708954	39637264	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ "АТЛАС ЛІГАЛ"	01030, місто Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 12-А	30,00
3.	Обухівський Роман Орестович (Секретар Наглядової ради)	3461801274	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	0,00
4.	Яценко Ярослав	2805708314	43024365	АКЦІОНЕРНЕ	01014, місто Київ,	0,00

	Миколайович (Член Наглядової ради)			ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"	вулиця Болсуновська, будинок 6	
5.	Яценко Ярослав Миколайович (Учасник)	2805708314	42278654	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛИНКОМ"	01030, місто Київ, вулиця Рейтарська, будинок 18	50,00
6.	Яценко Ярослав Миколайович (Керівник)	2805708314	42378373	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТРАЛ ОФІС"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 501	0,00
7.	Яценко Ярослав Миколайович (Керівник з 28.07.2020 р.)	2805708314	38887790	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ"	01030, місто Київ, вулиця Лисенка, будинок 8	0,00
8.	Яценко Ярослав Миколайович (Керівник до 29.10.2020 р.)	2805708314	42378310	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДРУЖНЯ ІНВЕСТКОМПАНІЯ"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 710	0,00

Інші пов'язані особи - Голови та членів Наглядової ради не володіють часткою 20 % і більше в статутному капіталі товариств та не є керівниками в таких товариствах.

ДОДАТКИ

Україна 01033, м.Київ, вул. Сім'ї Прахових, 27, оф. 5;
Номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності №1525
Код ЄДРПОУ 24263164
тел./факс (044) 289-53-80; 289-55-64
e-mail: director@seya.com.ua

Додаток 1
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку
I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Дата (рік, місяць, число)

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

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТРИФОН ІНВЕСТ" за ЄДРПОУ 43024365

Територія Печерський р-н. м.Києва за КОАТФУ 8038200000

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ 230

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД 64.30

Середня кількість працівників 0

Адреса, телефон 01014, Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, 044 3534952

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 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

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 20 20 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	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		
Основні засоби	1010	5	68
первісна вартість	1011	8	87
знос	1012	3	19
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	5491
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	26	5559
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	1	1
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1	1682
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	18818	14782
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	67	1744
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	67	1744
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	18887	18209
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	18913	23768

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	129000	129000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	10	10
Емісійний дохід	1411	10	10
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	1037	-815
Неоплачений капітал	1425	(111144)	(111144)
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	18903	17051
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		30
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		30
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	8	42
товари, роботи, послуги	1615	2	41
розрахунками з бюджетом	1620		
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		6604
Усього за розділом III	1695	10	6687
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	18913	23768

Голова Наглядової Ради _____ Прокopenko Б.О.

Директор ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ" _____ Терещенко Л.С.

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ" _____ Залевська С.А.

Дата затвердження 10.02.2021

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



Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
43024365		

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

Форма N 2

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		
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		
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(81)	(187)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(2356)	(582)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190		
збиток	2195	(2437)	(769)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	1741	3947
Інші доходи	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(8)	(1999)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(1148)	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290		1179
збиток	2295	(1852)	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350		1179
збиток	2355	(1852)	()

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	-1852	1179

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	22	3
Інші операційні витрати	2520	2415	766
Разом	2550	2437	769

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		

Голова Наглядової Ради

Директор ТОВ "КУА
"ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ
"КУА "ПРОФІНВЕСТ"



Прокopenko Б.О.

Терещенко Л.С.

Залевська С.А.



ДИРЕКТОР
"СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
ДОРІЧЕНКО І.І.

Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТРИФОН ІНВЕСТ"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
			2021	01	01
		за ЄДРПОУ	43024365		
(найменування)					

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

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	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	700	
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(46)	(182)
Праці	3105	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	()	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	()	()
Витрачання на оплату авансів	3135	(700)	()
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	()	()
Інші витрачання	3190	(2)	(1)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-48	-183
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		

необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	1739	171
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(14)	(21)
необоротних активів	3260	()	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	()	(17624)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	1725	-17474
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		17724
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	()	()
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		17724
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1677	67
Залишок коштів на початок року	3405	67	
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець періоду	3415	1744	67

Голова Наглядової Ради
Директор ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Проконенко Б.О.
Терещенко Л.С.

Залевська С.А.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
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								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295						-1852		-1852
Залишок на кінець періоду	4300	129000					-815	-111144	17051



Голова Наглядової Р:

Директор ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Прокопенко Б.О.

Терещенко Л.С.

Залевська С.А.

ДИРЕКТОР
"Сейя-Кірш-аудит"
Залевська С.А.

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року згідно вимогам МСФЗ

Акціонерне Товариство

**«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД**

«ГРИФОН ІНВЕСТ»

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

1. Основні відомості про Фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ», скорочена назва АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» (надалі Товариство) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інституті спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 43024365)
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	28.05.2019 номер запису: 1 070 102 0000 082772
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00742 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 18.06.2019р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300742
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001924 від 20.09.2019р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років з дати внесення до ЄДРІСІ
Поточний рахунок	№ UA 11 380526 0000026505001094833 АТ "КБ «ГЛОБУС»

	м. Київ МФО 380526
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Прокопенко Б.О.

Товариством було випущено 129 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.
Станом на 31.12.2020 року було розміщено 17 856 520 акцій.

Учасники Фонду	кількість акцій, що перебувають в обігу	відсоток у СК (від кількості акцій, що перебувають в обігу),% на 31.12.20р.	відсоток у СК (від кількості акцій, що перебувають в обігу),% на 31.12.19р.
Москаль Денис Денисович	17 856 520	13,842263	13,842263

Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГРИФОН ІНВЕСТ», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ПРОФІНВЕСТ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 29052019-КУА від 29.05.2019 року.

Інформація про компанію з управління активами (КУА)

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ПРОФІНВЕСТ» зареєстровано 15.03.2018 року за номером запису в Єдиному державному реєстрі юридичних та фізичних осіб - підприємців 1 070 102 0000 074089.

Країна реєстрації - Україна

Ідентифікаційний код суб'єкта підприємницької діяльності в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України: 42000385.

Місцезнаходження Товариства: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, буд.6

E-mail: kua.profinvest@gmail.com

Тел./факс (044)353-49-52

Основний вид діяльності за КВЕД-2010 с:

66.30 Управління фондами

Основним видом діяльності ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» є надання послуг з управління активами інституційних інвесторів.

2. Опис економічного середовища, в якому функціонує Товариство

Товариство є фінансовою установою, тому має високу ступень залежності від законодавчих та економічних обмежень. Нещодавня глобальна фінансова криза та бойові дії на сході країни мають суттєвий вплив на економіку України. Стабілізація економічної ситуації знаходиться в прямій залежності від зусиль українського уряду, при цьому подальший розвиток економічної та політичної ситуації неможливо передбачити.

Попри те, що економіка України вважається ринковою, вона продовжує демонструвати певні особливості, властиві економіці, що розвивається. Такі особливості характеризуються, але не обмежуються, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, достатньо високою інфляцією та значним дефіцитом балансу державних фінансів та зовнішньої торгівлі

Падіння економіки у 2020 році було значно меншим, ніж очікувалося на початку кризи.

За підсумками 2020 року реальний ВВП, за оцінками, скоротився на 4.4%. Це значно менше, ніж очікувалося на початку коронакризи (6%). Економіка України швидко відновлювалася в другому півріччі. Після проходження жорсткої фази карантину падіння реального ВВП сповільнилося до 3.5% р/р у III кварталі і, за оцінками Національного банку України, продовжувало сповільнюватися в IV кварталі. Посилювання карантинних заходів у листопаді мало обмежений вплив на ділову активність. Швидке відновлення економіки зумовлене передусім зростанням споживання. Збільшення заробітних плат та соціальних видатків бюджету підтримувало споживчий попит на високому рівні. Також почало скорочуватися безробіття. Вагомий внесок у відновлення економіки мало державне споживання з огляду на нарощування поточних витрат бюджету на інфраструктуру, насамперед дорожні ремонти, а також охорону здоров'я. Натомість через невизначеність в умовах пандемії інвестиційна активність бізнесу залишалася млявою. Стійкий зовнішній попит на продовольство зумовив значно менше скорочення експорту порівняно з імпортом. Ближче до кінця року ця динаміка послабилася з огляду на гірший урожай, тоді як падіння імпорту сповільнилося під впливом посилення внутрішнього попиту. Утім, за підсумками року зберігся додатний внесок чистого експорту.

У 2021 році економіка швидко відновлюватиметься та майже повернеться на докризовий рівень

У 2021 році економіка майже надолужить втрати від коронакризи – ВВП України зросте на 4.2%. Головним рушієм залишатиметься стійкий внутрішній попит, зумовлений подальшим збільшення реальних доходів громадян. Зменшення невизначеності з розвитком пандемії сприятиме відновленню інвестиційної активності. У середньостроковій перспективі українська економіка зростатиме на рівні близько 4%. Цьому сприятиме збільшення реальних доходів населення, зростання інвестицій, високий зовнішній попит і підвищення кредитної активності. Для підтримки населення та швидшого відновлення економіки уряд збереже значний рівень дефіциту бюджету (4.5% від ВВП) і в поточному році. Проте потреби у фіскальних стимулах будуть поступово меншати, адже економіка повернеться до сталого зростання. У 2022 році очікується скорочення дефіциту до 3% ВВП. Державний та гарантований державою боргу після зростання до 62% ВВП у 2020 році в подальшому скорочуватиметься на 2–3 в. п. щороку.

Основним припущенням залишається продовження співпраці з Міжнародним валютним фондом

У 2021 році очікується надходження від МВФ коштів у межах поточної програми стендбай, а також пов'язане фінансування від Європейського Союзу, Світового банку та інших міжнародних партнерів. Ці кошти дадуть змогу профінансувати значну частину бюджетних потреб у 2021 році. Співпраця з МВФ залишається важливим знаком якості й для іноземних інвесторів. Вона значно спростить доступ і здешевить планові залучення уряду на зовнішніх ринках. Завдяки підтримці МВФ та інших партнерів Україна зможе підтримувати міжнародні резерви на рівні близько 30 млрд доларів, попри значні обсяги погашень зовнішнього боргу.

Основними ризиками для реалізації прогнозу є посилення карантинних заходів як в Україні, так і у світі, а також істотний приплив іноземного капіталу.

Проведення вакцинації у світі зменшує ризик повторення локдаунів. Утім, з огляду на поступовість цього процесу, а також появу нових штамів вірусу, зберігається ймовірність локальних форм карантину, які матимуть негативні наслідки для економічної активності. Водночас надміряні монетарні умови у світі та оптимізм щодо вакцинації вже суттєво похвалили інтерес іноземних інвесторів до ринків, що розвиваються, у тому числі й України. Значний приплив капіталу може послаблювати інфляційний тиск через канал валютного курсу. Актуальними залишаються також інші ризики:

- ескалація військового конфлікту на сході країни чи її кордонах;
- посилення інфляційного тиску з боку країн – торговельних партнерів;
- збільшення волатильності світових цін на продукти харчування з огляду на глобальні зміни клімату і посилення протекціонізму в світі.

Економіка України: поточні тенденції

Інфляційний розвиток

- У IV кварталі 2020 року споживча інфляція прискорилося та в грудні сягнула центральної точки цільового діапазону $5\% \pm 1$ в. п. Інфляційну ціль у грудні досягнуто другий рік поспіль. - Динамічніше, ніж очікувалося, відновлення світової та української економіки, подальше збільшення споживчого попиту, а також зростання світових цін на енергоносії та обмеженість пропозиції окремих продуктів харчування формували проінфляційний тиск. Базова інфляція також прискорилося.

- Стримували зростання інфляції подальші ефекти від зміни споживчих уподобань та пристосування бізнесу до нових умов роботи.

Монетарні умови та фінансові ринки

- Стимування інфляційного тиску потребуватиме підвищення ключової ставки в 2021 році. Утім її рівень залишатиметься нижче нейтрального впродовж 2021 року та більшої частини 2022 року.

- Профіцит ліквідності банківської системи зберігатиметься на прогнозованому горизонті, що сприятиме утриманню міжбанківських ставок близько до нижньої межі в коридорі ставок НБУ.

- Зниження невизначеності щодо розвитку пандемії позитивно впливатиме на строкову структуру депозитів, відновлення кредитування та більш помірні темпи зростання готівки в обігу.

Керівництво Товариства стежить за станом розвитку поточної ситуації і вживає заходів, за необхідності, для мінімізації будь-яких негативних наслідків наскільки це можливо. Негативний розвиток подій у політичній ситуації, макроекономічних умовах та /або умовах зовнішньої торгівлі є можливим і може негативно впливати на фінансовий стан та результати діяльності Товариства у майбутньому у такий спосіб, що наразі не може бути визначений. Однак, керівництво Товариства вважає, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

3. Загальна основа формування фінансової звітності

3.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Товариства (надалі – фінансова звітність) 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 для фінансової звітності за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 01 січня 2020 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.

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

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

а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;

б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;

в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

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

Управлінський персонал КУА несе відповідальність за складання фінансової звітності Товариства згідно з вищезазначеною концептуальною основою. Управлінський персонал КУА також несе відповідальність за такий внутрішній контроль, який він визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності Товариства, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

3.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

3.3. Припущення про безперервність діяльності

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

Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності

20

суб'єктів господарювання. Для багатьох суб'єктів господарювання пандемія COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів може спричинити прямий та непрямий фінансовий вплив на їх діяльність. Прямий вплив може проявлятися через знецінення необоротних активів, суттєву зміну їх справедливої вартості, зміни очікуваних кредитних збитків щодо фінансових активів, знецінення дебіторської заборгованості тощо. Непрямий – через вплив на покупців та постачальників, що може призвести до зростання витрат чи зниження доходів, необхідності перерахунку забезпечень.

Персоналом Компанії з управління активами (КУА) були уважно розглянуті всі ризики з точки зору їх управління у зв'язку із світовою пандемією коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні та оцінює здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Так, персонал КУА переведений на віддалену роботу, організовано електронний документооборот Товариства з контрагентами де це можливо. Дане істотно не позначилось на роботу Товариства.

В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Товариству не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Товариства для забезпечення нормальної діяльності Товариства.

Товариство регулярно здійснює аналіз економічної ситуації в країні та, зокрема, на ринку будівництва як пріоритетному напрямку його інвестиційної діяльності. Керівництво Товариства вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства.

3.4. Зміни в МСФЗ в 2020 році

Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період, Товариством не застосовувались.

Зміни, що набудуть чинності з 1 січня 2020 року.

Концептуальна основа фінансової звітності (надалі - КОФЗ) - у новій редакції: оновлено структуру документа, визначення активів і зобов'язань, доходів та витрат, а також додано нові положення з оцінки та припинення визнання активів і зобов'язань, подання і розкриття даних у фінансовій звітності за МСФЗ. Згідно нової редакції інформація, представлена у фінансовій звітності, також повинна допомагати користувачам оцінити ефективність керівництва Товариства в управлінні економічними ресурсами. Принцип обачності трактується через підтримку нейтральності представлених даних. Обачність визначається як прояв обережності при винесенні суджень в умовах невизначеності. Правдиве уявлення даних трактується як подання суті операцій, а не тільки їх юридичної форми. Нова редакція КОФЗ передбачає дві форми звітності: звіт про фінансовий стан і звіт про фінансові результати. Інші форми об'єднані під назвою «інші форми і розкриття», визначається, що дані фінансової звітності представляються за певний період і містять порівняльну інформацію, а також за певних обставин - прогнозні дані.

У новій редакції КОФЗ вводиться поняття «звітуюче підприємство», під яким мається на увазі сторона економічної діяльності, яка має чітко визначені межі та поняття зведеної звітності.

Вираз «економічний ресурс» замість терміну «ресурс» підкреслює, що Рада МСФЗ більше не розглядає активи лише як фізичні об'єкти, а, скоріше, як набір прав. Визначення активів і зобов'язань не відносяться до «очікуваних» надходжень або відтоків. Замість цього визначення економічного ресурсу відноситься до потенціалу активу / зобов'язання виробляти / передавати економічні вигоди.

Нова глава КОФЗ присвячена опису різних методів оцінки (історична і поточна вартість), інформації, яку вони надають.

Поправки до МСФЗ 16 «Оренда» внесені у зв'язку з пандемією і вони дозволяють не визнавати зміни в договорах внаслідок коронавірусу їх модифікацією. З 1 червня 2020 року орендарі можуть не перевіряти такі зміни на предмет відповідності визначенню модифікації договору оренди. Досить зробити припущення, що це не модифікація, і розкрити цей факт в примітках. Це стосується всіх заходів підтримки для орендарів, які впливають на орендні платежі, і поширюється до червня 2021 року, аби включити пільги по оренді, надані на рік. Рада з МСФЗ вирішила не надавати будь-яких додаткових пільг орендодавцям, оскільки вважає поточну ситуацію для них не такою складною, як для орендарів.

МСФЗ 4 «Договори страхування» та МСФЗ 17 «Страхові контракти», в які внесені зміни, не використовуються Товариство у зв'язку з тим, що Товариство не здійснює страхову діяльність.

Нові поправки, що набудуть чинності з 1 січня 2022 року.

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» стосуються класифікації зобов'язань на довгострокові і поточні та уточнень, що право на врегулювання зобов'язання повинно бути у Товаристві на кінець звітного періоду. В результаті правок пункт 69d МСБО 1 зараз звучить так: «Немає права на кінець звітного періоду відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на дванадцять місяців після закінчення звітного періоду».

Таким чином, Рада з МСФЗ ясно визначила, що якщо право на відстрочку погашення зобов'язання залежить від дотримання певних умов, то в Товаристві є право відстрочити погашення зобов'язання, якщо на кінець звітного періоду воно дотримується цих умов. І навіть якщо відразу після закінчення звітного періоду воно перестає дотримуватися цих умов, то воно може класифікувати зобов'язання як довгострокове на кінець звітного періоду, коли такі умови ще дотримувалася. Щоб визнати, що на кінець звітного періоду у Товаристві є право відстрочити врегулювання зобов'язання, воно повинно дотримуватися всіх необхідних умов саме на кінець звітного періоду, навіть якщо на цю дату кредитор не перевіряє їх дотримання.

В п.75а МСБО 1 додано, що класифікація зобов'язання в якості короткострокового або довгострокового не залежить від того, чи скористається Товариство своїм правом на відстрочку погашення.

Для цілей класифікації зобов'язання (п.76А) в якості короткострокового або довгострокового врегулюванням зобов'язання вважається передача контрагенту ресурсів (грошей, товарів, послуг, пайових інструментів власної емісії та ін.), яка призводить до погашення зобов'язання.

Наразі Керівництво Товариства продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Товариства. Передбачається незначний вплив цих стандартів на фінансову звітність.

Підготовлена фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ станом на 01 січня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

3.5. Звітний період фінансової звітності

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

3.6. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску керівником Товариства 10 лютого 2021 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

4. Суттєві положення облікової політики

4.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої або амортизованої вартості фінансових інструментів до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

4.2. Загальні положення щодо облікових політик

4.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», МСФЗ 16 «Оренда» та нових Концептуальних основ фінансової звітності.

4.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

4.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

4.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або

"собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

4.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

4.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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.

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

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

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання)

визнають у прибутку або збитку.

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

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

4.3.2. Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

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 не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках 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.

4.3.3. Дебіторська заборгованість та інші фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю Товариство відносить дебіторську заборгованість.

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

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

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою собівартістю.

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

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

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

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

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, можуть відноситись акції та паї (частки) господарських товариств та інші поточні фінансові інвестиції, які утримуються в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається шляхом продажу фінансових активів і які не оцінюються за амортизованою вартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Після первинного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю. Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

3

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

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

4.3.5. Зобов'язання

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Товариство стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

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

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

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

Подальша оцінка поточних фінансових зобов'язань відбувається за амортизованою вартістю.

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

4.3.6. 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.

4.4. Облікові політики щодо оренди (МСФЗ 16 «Оренда»)

Товариство (орендар) застосовує МСФЗ 16.

На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

На дату початку оренди орендар оцінює актив з права користування за собівартістю.

Собівартість активу з права користування складається з:

- а) суми первісної оцінки орендного зобов'язання;
- б) будь-яких орендних платежів, здійснених на, або до дати початку оренди, за вирахуванням отриманих стимулів до оренди;
- в) будь-які первісні прямі витрати, понесені орендарем; та

г) оцінку витрат, які будуть понесені орендарем у процесі демонтажу та переміщення базового активу, відновлення місця, на якому він розташований, або відновлення базового активу до стану, що вимагається умовами оренди, окрім випадків, коли такі витрати здійснюються з метою виробництва запасів. Орендар несе зобов'язання за такими витратами або до дати початку оренди, або внаслідок використання базового активу протягом певного періоду.

На дату початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка.

Після дати початку оренди орендар оцінює актив з права користування, застосовуючи модель собівартості.

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання,

- а) збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;
- б) зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та
- в) переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди, або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Процентом за орендним зобов'язанням у кожному періоді протягом строку оренди є сума, яка продукує постійну періодичну ставку відсотка за відповідним залишком орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди орендар визнає у прибутку або збитку – окрім випадків, коли ці витрати включаються в балансову вартість іншого активу, застосовуючи інші відповідні стандарти, – такі обидві складові:

- а) проценти за орендним зобов'язанням; та
- б) змінні орендні платежі, не включені в оцінку орендного зобов'язання у тому періоді, у якому сталася подія чи умови, які спричинили здійснення таких платежів.

Амортизація активу з права користування об'єктом оренди нараховується Товариством протягом періоду очікуваного використання активу. Періодом очікуваного використання активу є строк оренди. Амортизації активу з права користування об'єктом оренди нараховується прямолінійним методом.

4.5. Облікові політики щодо податку на прибуток

Згідно чинного законодавства, а саме, п. 141.6 ст. 141 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) встановлено особливості оподаткування інститутів спільного інвестування.

Так, відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 ПКУ 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).

4.6. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

4.6.1. 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.

4.6.2. Виплати працівникам

Товариство не нараховує, не сплачує винагороду Голові та членам Наглядової ради.

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

4.7.1 Доходи та витрати

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) 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;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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.

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- (i) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- (ii) припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

4.7.2. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи.

Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4.7.3. Резерви та забезпечення

Резерви відображаються у звіті про фінансовий стан в тому випадку, коли у Товариства виникає юридичне або обґрунтоване зобов'язання в результаті події, що відбулася та існує ймовірність того, що виникне необхідність відволікання коштів для виконання такого зобов'язання.

5. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, 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.

5.1. 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:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- 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 найостанніші 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.

Операції, що не регламентовані МСФЗ, в звітному періоді не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості фінансових 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».

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.

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

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

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

5.4. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

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

Товариство у 2020 році використовувало ставку дисконту на рівні 18,4% - вартість довгострокових кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту) станом на 17.06.2020 (дату укладання договору суборенди). Інформація, що використана для визначення ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням: <https://www.bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#1ms> розділи «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)».

5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду. Товариство відбирає вхідні дані, які відповідають характеристикам активу чи зобов'язання, що їх брали б до уваги учасники ринку в операції з активом чи зобов'язанням.

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариство поділяє на нижческазані класи активів, яким притаманні відповідні методики та методи оцінювання.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та доступна інформація.

У складі активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, є грошові кошти на поточному рахунку, паї (частки) господарських товариств.

6.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)	2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)	3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)	Усього
Дата оцінки	31.12.20	31.12.20	31.12.20	31.12.20
Грошові кошти на поточному рахунку	-	1	-	1
Інструменти капіталу (частки)	-	-	5 491	5 491

В складі активів, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариства обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку, які відносяться до 2-го рівня ієрархії, інструменти капіталу, які відносяться до 3-го рівня ієрархії.

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

6.3. *Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості*

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

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

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.19 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.20 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інструменти капіталу (частки)	21	6 618	5 491	- 1148 (Витрати від зміни справедливої вартості інструментів капіталу)

6.5. *Розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»*

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА», 21%)	0	21	0	21
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ», 24%)	0	-	0	-

Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ», 100%)	4 832	-	4 832	-
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ +», 25 %)	659	-	659	-
Грошові кошти	1	-	1	-
Всього	5 492	21	5 492	21

Справедлива вартість грошових коштів на поточному рахунку станом на 31.12.20 в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється та складає 1 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки від 19.09.2019р. Товариство придбало частину частки в іншому товаристві ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА» (ТОВ), зареєстровано в ЄДР 19.06.18р. Справедлива вартість частки була визначена згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форми фінансові звітності ТОВ Баланс та Звіт про фінансові результати за 2018, 2019р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 21-відсоткового інтересу Товариства вирішило прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частини частки у СК від 06.03.2020р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ», ринкова вартість корпоративних прав, які складають 24% частки статутного капіталу ТОВ «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ» становить 14 тис. грн. Справедлива вартість частки була визначена згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ Баланс та Звіт про фінансові результати за 2018, 2019 та 9 міс 2020 р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 24-відсоткового інтересу Товариства вирішило прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частини частки у СК від 23.11.2020р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ», ринкова вартість корпоративних прав, які складають 100% частки статутного капіталу ТОВ «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ» становить 5 500 тис. грн. Справедлива вартість частки була визначена згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ Баланс та Звіт про фінансові результати за 2019 та 9 міс 2020 р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання, як 100-відсоткового інтересу Товариства вирішила прийняти значення балансової вартості статутного капіталу ТОВ, тобто 4 832 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частини частки у СК від 18.05.2020р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ», ринкова вартість корпоративних прав, які складають 25% частки статутного капіталу ТОВ

«ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ» становить 5 500 тис. грн. Справедлива вартість частки була визначена згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ Баланс та Звіт про фінансові результати за 2018, 2019 та 9 міс 2020 р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання, як 25-відсоткового інтересу Товариства вирішила прийняти значення балансової вартості статутного капіталу ТОВ, тобто 659 тис. грн.

Станом на дату складання фінансової звітності для визначення справедливої вартості інструментів капіталу Товариство не мало повних вхідних даних за 2020 рік, а саме фінансової звітності за 2020 рік господарських товариств, частками яких володіє. Тому, станом на 31.03.21р. Товариство має намір відкорегувати справедливу вартість інструментів капіталу з урахуванням вхідних даних за 2020 р., якщо різниця вартості за результатами розрахунку буде суттєвою.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

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

Товариство далі наводить додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Товариства.

7.1. Звіт про фінансовий стан (Баланс)

7.1.1. Актив на право користування об'єктом оренди

На дату укладання Договору оренди нежитлового приміщення 03.06.2019 Товариство створило актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 8 тис. грн. Амортизацію активу на права користування орендою Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.19 року дорівнює 3 тис. грн.

Між АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ» (орендар) та ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (орендодавець) (код ЄДРПОУ 40632479) укладено Договір суборенди №170620/П7-2 від 17 червня 2020 року, строк дії Договору до 31 грудня 2022 року включно. На дату первинного визнання 17.06.20 р. було визнано актив на право користування об'єктом оренди та зобов'язання по оренді за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 87 тис. грн. Товариство у 2020 році використовувало ставку дисконту на рівні 18,4% - вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту).

Станом на 31.12.20 у складі необоротних активів обліковується актив на право користування об'єктом оренди балансовою вартістю в розмірі 68 тис. грн. (рядок 1010 Балансу).

	31.12.2020	31.12.2019
Актив на право користування об'єктом оренди	68	5
первісна вартість	87	8
знос	19	3

Амортизацію активу на права користування орендою Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Амортизація активу на права користування орендою за звітний період склала 19 тис. грн. (рядок 1012 в Балансу).

7.1.2. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображення переоцінки у прибутку та збитку

	31.12.2020	31.12.2019
Інструменти капіталу (Частка ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА»)	0	21
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ»)	0	-
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ПЕЧЕРСЬКПРОЕКТ»)	4 832	-
Інструменти капіталу (Частка в ТОВ «ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ +»)	659	-
Всього	5 491	21

7.1.3. Дебіторська заборгованість

Склад дебіторської заборгованості	31.12.2020	31.12.2019
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів:	1 682	1
- за банківським вкладом;	14	1
- заборгованість по відсоткам за позикою;	1 962	
- кредитний ризик (за нарахованими відсотками за позикою)	(294)	
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами (ПАТ «НДУ»)	1	1
Інша поточна дебіторська заборгованість, а саме:	14 782	18 818
- позика ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА»	17 426	17 624
- дисконт за позикою	-	1 776
- кредитний ризик (за позикою)	(2 644)	(582)
Всього	16 465	18 820

Станом на 31.12.2020 на балансі Товариства немає безнадійної дебіторської заборгованості.

Інша поточна дебіторська заборгованість станом на 31 грудня 2019 року – 19 400 тис. грн. – це надана у 2019 році позика ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА» згідно Договору позики №1 від 25.09.19р. Додатковою угодою №3 від 31.12.19р. визначено, що позика надається під процентну ставку за її використання у розмірі 19,45% річних, дата погашення позики 31.12.20р. Проценти за позикою нараховуються та сплачуються згідно Додатку 1 від 31.12.19р. до Договору позики №1 від 25.09.19р. Цю заборгованість Товариство оцінює за амортизованою собівартістю. Визначена дисконтована вартість іншої поточної дебіторської заборгованості, дисконт дорівнює 1 776 тис. грн. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. Відповідно до обраної моделі кредитний ризик за фінансовим інструментом Товариством був визначений як середній, резерв під очікувані кредитні збитки дорівнює 582 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Товариства прострочена дебіторська заборгованість, а саме заборгованість за наданою позикою та нарахованими відсотками ТОВ «Е-Сосулівка» у розмірі 19 388 тис. грн. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. Станом на звітну дату Товариство дійшло висновку, що кредитний ризик за фінансовим інструментом збільшився з моменту первісного визнання в зв'язку з простроченням дебіторської заборгованості. Відповідно до обраної моделі кредитний ризик за фінансовим інструментом Товариством був визначений як високий, резерв під очікувані кредитні збитки дорівнює 2 938 тис. грн.

	Кредитний збиток на 31.12.20р.	Кредитний збиток на 31.12.19р.
ТОВ «Е-Сосулівка» (заборгованість за позикою):	2 938	582
- надана позика;	2 644	582
- нараховані відсотки	294	
Всього	2938	582

7.1.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31.12.2020	31.12.2019
Грошові кошти на поточному рахунку в національній валюті	1	1
Еквіваленти грошових коштів, які розміщені на депозитному рахунку в національній валюті	1 743	66
Всього	1 744	67

Станом на 31.12.2020 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку та еквіваленти грошових коштів, розміщені на депозитному рахунку в АТ "КБ «ГЛОБУС», МФО 380526. Згідно Договору банківського вкладу (депозиту) «Комфортний» №94833/3/Д від 15.01.20 р. Товариство розміщує тимчасово вільні кошти на відкритому в АТ «КБ «ГЛОБУС», МФО 380526 вкладному (депозитному) рахунку. Вклад розміщується з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії Договору, строк розміщення вкладу до 13.01.21р. На суму вкладу банком нараховуються проценти в розмірі 10,00% річних. Грошові

46

кошти розміщені у банку, який є надійним. Розкриття інформації щодо надійності банку наведено у розділі 9 цих приміток.

7.1.5. Власний капітал

Розмір початкового Статутного капіталу Товариства становить 5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) гривень 00 копійок, затверджений Рішенням учасника АТ «АРРЕН» №1 від 08.04.2019.

Початковий Статутний капітал поділений на 5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Рішенням учасника № 5 АТ «АРРЕН» від 14.08.2019 року було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства на 123 780 000 (сто двадцять три мільйони сімсот вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок. 20.09.2019 р. НКЦПФР зареєструвало випуск акцій Товариства з метою здійснення спільного інвестування (Свідоцтво №001924 від 20.09.19р.).

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31.12.2020 року складає 17 051 тис. грн.

Власний капітал Товариства представлений статутним капіталом в розмірі 129 000 тис. грн., сумою додаткового капіталу (емісійного доходу) – 10 тис. грн., сумою непокритого збитку в розмірі 815 тис. грн., сумою неоплаченого капіталу в розмірі 111 144 тис. грн.

	Сума	
	на 31.12.2020 р.	на 31.12.2019 р.
Зареєстрований капітал	129 000	129 000
Емісійний дохід	10	10
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(815)	1 037
Неоплачений капітал	(111 144)	(111 144)
Власний капітал	17 051	18 903

7.1.6. Зобов'язання

7.1.6.1. Зобов'язання по оренді

Між АТ «АРРЕН» (орендар) та ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (орендодавець) (код ЄДРПОУ 40632479) укладено Договір оренди №28/05/19 від 03 червня 2019 року, строк дії Договору до 31 грудня 2020 року включно. На дату первинного визнання 26.12.20 р. було визнане зобов'язання по оренді за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди. Згідно Додаткової угоди від 16.06.20 р. до Договору оренди №28/05/19 нежитлового приміщення від 28.05.19р. прийнято рішення розірвати договір 16.06.20р.

Між АТ «Грифон Інвест» (орендар) та ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (орендодавець) (код ЄДРПОУ 40632479) укладено Договір суборенди №170620/П7-2 від 17 червня 2020 року, строк дії Договору до 31 грудня 2022 року включно.

На дату первинного визнання 17.06.20 р. було визнане зобов'язання по оренді за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 87 тис. грн. Товариство у 2020 році використовувало ставку дисконту на рівні 18,4% - вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту).

Зобов'язання по оренді відображено у балансі в двох частинах як короткострокове та довгострокове зобов'язання.

Найменування	31.12.2020	31.12.2019
Інші довгострокові зобов'язаннями (зобов'язання по оренді), Код рядка Балансу 1515	30	-
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (зобов'язання по оренді), Код рядка Балансу 1610	42	8
Всього:	72	8

7.1.6.2. Поточні зобов'язання

Найменування	31.12.2020	31.12.2019
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (винагорода КУА, витрати КІФ, оплачені КУА)	41	2
Інші поточні зобов'язання (за частки у СК інших товариств)	6 604	-
Всього:	6 645	2

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інші поточні зобов'язання є фінансовими зобов'язаннями Товариства, які відповідно до вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та облікової політики обліковуються за амортизованою вартістю. Кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.20р. Товариство оцінює за сумою первісного рахунка фактури, тому що вплив дисконтування є несуттєвим.

7.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.

Визнання доходів і витрат за звітний період відображено в Звіті про фінансові результати :

	з 01.01.2020 по 31.12.2020	з 28.05.2019 по 31.12.2019
Адміністративні витрати:	(81)	(187)
Винагорода депозитарній установі ІСІ	(9)	(13)
Винагорода КУА	(11)	(44)
Амортизація об'єкта оренди	(22)	(3)
Аудиторські послуги	(22)	(18)
Держмито	-	(97)
Нотаріальні послуги	(12)	(11)
Плата за РКО, інші	(5)	(1)
Інші операційні витрати (кредитні збитки)	(2 356)	(582)

Інші фінансові доходи:	1 741	3 947
- проценти за вкладом;	66	173
- амортизація дисконту	1 675	3 774
Фінансові витрати :		
- амортизація дисконту;	-	(1 999)
- відсотки за орендним зобов'язаннями	(8)	
Інші витрати (витрати від зміни справедливої вартості інструментів капіталу)	(1 148)	
Фінансовий результат до оподаткування	(1 852)	1 179
Чистий фінансовий результат (збиток)	(1 852)	1 179

Всі статті доходів і витрат, визнані у звітному періоді включено до складу Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід).

7.3. Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Товариства.

	з 01.01.2020 по 31.12.2020	з 28.05.2019 по 31.12.2019
Надходження від повернення авансів (забезпечувальний платіж ТОВ «Девелоп Фінанс»)	700	-
Витрачання на оплату (товарів, робіт, послуг):		
- нотаріальні послуги	(46)	(182)
- державне мито	(12)	(11)
- депозитарні послуги	-	(97)
- винагорода КУА	(10)	(12)
- аудиторські послуги	-	(42)
- Медок, ЕЦП, ДУ «Аріфру»	(22)	(18)
	(2)	(2)
Інші витрачання (послуги банку)	(2)	(1)
Витрачання на оплату авансів (забезпечувальний платіж ТОВ «Девелоп Фінанс»)	(700)	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	(48)	(183)
Надходження від отриманих відсотків(53 тис. грн. - по депозиту, 1 686 тис. грн. – відсотки за позикою)	1 739	171
Витрачання на надання позик	-	(17 624)

Витрачання на придбання фінансових інвестицій	(14)	(21)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	1 725	(17 474)
Надходження від власного капіталу	-	17 724
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-	17 724
Чистий рух грошових коштів за звітний період	1 677	67
Залишок коштів на початок періоду	67	-
Залишок коштів на кінець періоду	1 744	67

7.4. Звіт про власний капітал за період з 01.01.2020 р. по 31.12.2020 р.

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у звіті про власний капітал відповідає Балансу та статутним документам Товариства:

Стаття	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Додатковий капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Всього
Період з 28.05.2019 по 31.12.2019					
Залишок на початок 2019 року	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	1 179	-	1 179
Внески учасників: Внески до капіталу	129 000	-	-	(129 000)	-
Погашення заборгованості з капіталу		10	(142)	17 856	17 724
Разом змін в капіталі	129 000	10	1 037	(111 144)	18 903
Залишок на кінець 2019 року	129 000	10	1 037	(111 144)	18 903
Період з 01.01.2020-31.12.2020					
Залишок на початок	129 000	10	1 037	(111 144)	18 903
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	(1 852)	-	(1 852)

Разом змін у капіталі	-	-	(1 852)	-	(1 852)
Залишок на кінець періоду	129 000	10	(815)	(111 144)	17 051

Розмір початкового Статутного капіталу Товариства становить 5 220,000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) гривень 00 копійок, затверджений Рішенням учасника АТ «АРРЕН» №1 від 08.04.2019.

Початковий Статутний капітал поділений на 5 220 000 (п'ять мільйонів двісті двадцять тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Рішенням учасника № 5 АТ «АРРЕН» від 14.08.2019 року було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства на 123 780 000 (сто двадцять три мільйони сімсот вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок. 20.09.2019 р. НКЦПФР зареєструвало випуск акцій Товариства з метою здійснення спільного інвестування (Свідоцтво №001924 від 20.09.19р.).

Протягом 2019 року відбувалось первинне розміщення акцій фонду. Кількість акцій, що знаходиться в обігу станом на 31.12.2019 року становить 17 856 520 шт., що дорівнює 13,842263% у статутному капіталі Товариства.

Статутний капітал станом на 31.12.2020 р. становить 129 000 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства;

Додатковий капітал – 10 тис. грн.;

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) на 31.12.2020 - (815) тис. грн.;

Неоплачений капітал на 31.12.2020 року – (111 144) тис. грн.;

Розмір власного капіталу на 31.12.2020 року – 17 051 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

8.1. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, керівництво розглядає ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

Ступінь повернення 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.

8.2. Умовні зобов'язання

8.2.1. Оподаткування

Товариство не має заборгованості зі сплати податків, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

8.2.2. Судові позови

Станом на 31 грудня 2020 року Товариство не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

8.3. Розкриття інформації про пов'язані сторони згідно МСБО 24

Повна інформація про пов'язані особи розкрита в Додатку 1 до цих приміток.

Протягом періоду з 01.01.20 по 31.12.20р. у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами, а саме :

	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.20р. по 31.12.20р.	Операції з пов'язаними сторонами з 28.05.19р. по 31.12.19р.	Заборгованість на 31.12.20р.
Внески до статутного капіталу Товариства	-	17 724	-
Надання позики ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА»	-	17 624	17 426
Придбання у Москаль Л.В. частки у СК ТОВ «Інвест-Проджект»	14	-	-
Нараховані відсотки за позикою ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА»	1 962	-	1 962

Зазначені операції не виходять за межі нормальної діяльності Товариства. Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Товариством в кожному фінансовому році за допомогою аналізу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

9. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Діяльність Товариства пов'язана з різними фінансовими ризиками: операційним ризиком, ринковим ризиком, кредитний ризиком і ризиком ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками Товариства здійснюється Компанією з управління активами (КУА) на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Для Товариства суттєвим є кредитний ризик:

9.1. Кредитний ризик – являє собою ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не може виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Товариства є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи; диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи; аналіз платоспроможності контрагентів; здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Щодо депозитів, щодо надійності та стабільності банку, в якому відкриті рахунки

7 грудня 2020 року рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу АТ «КБ «ГЛОБУС» (код ЄДРПОУ 35591059) за національною шкалою на рівні **uaAA**. Також був оновлений рейтинг депозитів Банку на рівні **ua2+** за шкалою Агентства. Позичальник з рейтингом **uaAA** характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення рейтингу за національною шкалою, РА «Експерт-Рейтинг» керувалося основними підсумками роботи Банку за дев'ять місяців 2020 року, особливою і регулярною інформацією Банку як емітента цінних паперів, а також окремими формами статистичної звітності Банку за січень-жовтень 2020 року. [http://expert-rating.com/rus/rating-list-individualnye-reitingi-kreditnye-reitingi-bankov-pao-kb-globus-onovleno-reitingi-at-kb-globus\(6\)/](http://expert-rating.com/rus/rating-list-individualnye-reitingi-kreditnye-reitingi-bankov-pao-kb-globus-onovleno-reitingi-at-kb-globus(6)/)

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик за депозитним вкладом визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

Товариства дійшло висновку, що банк є достатньо надійним.

Щодо позики

Станом на 31.12.2020 року в активах Товариства є позика, що видана ТОВ «Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА» згідно Договору позики №1 від 25.09.2019 року зі строком повернення 31.12.2020 року в сумі 17 426 тис. грн. Позика надана під процентну ставку за її використання у розмірі 20,63% річних.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Товаристві у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик позичальника зазнав зростання і є високим. Нарахований резерв під очікувані кредитні збитки у розмірі 2 938 тис. грн. Використовується модель розрахунку збитку з використанням бальної системи. Для розрахунку кількості балів за факторами ризику аналізується внутрішній кредитний рейтинг позичальника, перенесення строків погашення заборгованості, прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік.

9.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи

спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

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

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Валютні ризики Товариства виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

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

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

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

Тип активу	31.12.2020	31.12.2019
Банківські депозити	1 743	66
Всього	1 743	66

Частка в активах Товариства, %

7,33%

0,35%

Згідно договору банківського вкладу (депозиту) вклад розміщується на строк 364 календарних дні з фіксованою ставкою процента. Вклад розміщується з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії Договору. У випадку не згоди Товариства з розміром процентної ставки, що буде застосований на кожний наступний період розміщення Вкладу, Товариство має право скористатися правами, що передбачені Договором щодо повернення Вкладу. Враховуючи це можна зробити висновок, що відсотковий ризик не буде мати суттєвого впливу на фінансовий інструмент.

9.3. Ризик ліквідності

Ризик ліквідності – ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

Товариство здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та

іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2019 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2	-	-	-	-	2
Всього	2	-	-	-	-	2
Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	41	-	-	-	-	41
Інші поточні зобов'язання	-	-	6 604	-	-	6 604
Всього	41	-	6 604	-	-	6 645

10. Управління капіталом Товариства

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом Компанії з управління активами (КУА). Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал КУА здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Керівництво КУА вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- Зареєстрований капітал	129 000 тис. грн.
- Додатковий капітал	10 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(815) тис. грн.
- Неоплачений капітал	(111 144) тис. грн.
Всього:	17 051 тис. грн.

11. Ефективність і результативність використання економічних ресурсів.

Упродовж звітнього періоду пріоритетне значення у діяльності керівних органів КУА відводилось ефективному використанню наявних економічних ресурсів, а саме: трудового, інтелектуального, фінансового і матеріального.

Трудові та інтелектуальні ресурси.

Керівництвом КУА вживались необхідні заходи для ефективного функціонування трудових та інтелектуальних ресурсів, підвищення їхнього якісного потенціалу, як одного з ключових чинників конкурентоспроможності на ринку фінансових послуг. Основна увага у звітньому періоді приділялась забезпеченню стійкості, безперервності та результативності бізнес-процесів КУА в умовах пандемії коронавірусу COVID-19 і пов'язаних з нею ризиків та обмежень. З урахуванням запровадженого Урядом України карантину, а також відповідних змін у чинному законодавстві, наказами директора КУА упродовж березня – грудня 2020 р. запроваджено гнучкий режим роботи, який передбачав оптимальне використання робочого часу, черговість і змінність в межах структурних підрозділів, поєднання дистанційної та офісної форм праці, чергування різних видів відпусток та ін. Завдяки вжитим заходам за звітний період забезпечено повноцінне виконання працівниками КУА функціональних обов'язків і управлінських процесів, реалізацію в повному обсязі фінансових послуг клієнтам, а також належний захист здоров'я персоналу. У КУА відсутня плінність кадрів, не зафіксовано порушень виконавської і трудової дисципліни.

Фінансові ресурси.

Головним завданням керівних органів КУА щодо управління фінансовими ресурсами Товариства у звітньому періоді було їх збереження і раціональне використання. Насамперед, керівництво КУА забезпечувало адекватне і виважене управління грошовим потоком з метою покриття видатків доходами від операційної діяльності. Фінансовий капітал Товариства розподілявся диверсифіковано для досягнення належної віддачі та мінімізації ризиків. Тимчасово вільні кошти Товариства розміщувались на строкових депозитах виключно в державних банках або в надійних банках з іноземним капіталом.

Керівними органами КУА забезпечується постійний і належний контроль за раціональним витрачанням фінансових ресурсів Товариства, вживаються заходи з оптимізації видатків. За звітній період у Товаристві не виявлено нестач і порушень фінансової дисципліни. За підсумками 2020 року Товариство отримало позитивний фінансовий результат від господарської діяльності.

Матеріальні та нематеріальні ресурси

Забезпечення матеріальними і нематеріальними ресурсами, а також специфіка їх використання визначається в першу чергу ліцензійними умовами діяльності КУА як фінансової установи і професійного учасника фондового ринку. Відповідно до цих умов КУА належним чином забезпечено приміщеннями, матеріальними засобами, комп'ютерною технікою, спеціалізованим програмним забезпеченням, мережевим і комунікаційним обладнанням. Програмні та інформаційні ресурси КУА повністю відповідають вимогам державного регулятора – НКЦПФР щодо документального оформлення фінансових

операцій, ведення внутрішнього обліку та подання звітності до НКЦПФР, взаємодії з клієнтами та суб'єктами інфраструктури фондового ринку.

Керівництвом КУА заплановано заходи з нарощування та модернізації матеріальних і нематеріальних активів (насамперед комп'ютерного обладнання і програмного забезпечення), розширення площі офісних приміщень для працівників. Також ведеться підготовка до своєчасного переходу на подання фінансової звітності за міжнародними стандартами в форматі iXBRL.

Керівними органами КУА забезпечується постійний і належний контроль за збереженням та раціональним використанням матеріальних ресурсів.

Захист економічних ресурсів від несприятливої дії економічних чинників

Керівними органами КУА приділяється постійна увага питанням захисту економічних ресурсів Товариства від несприятливої дії економічних чинників. У розрізі кожного виду ресурсів впроваджуються відповідні заходи, рішення і політики.

Зокрема, для фінансових ресурсів – це захист від інфляції, девальвації та інвестиційних ризиків, що реалізується з допомогою диверсифікації напрямів вкладення, функціонуванням системи управління ризиками і внутрішнього аудиту.

Для матеріальних ресурсів – це система інвентарного контролю; використання сучасних засобів інформаційної безпеки, електронних ключів і цифрових сертифікатів; перехід на електронний документообіг і діловодство; модернізація і оновлення технічної бази та програмного забезпечення; впровадження нових технологій збереження і передачі інформації, а також апаратних і програмних засобів бухгалтерського обліку і фінансової звітності, надання фінансових послуг, комунікації з клієнтами та контрагентами.

Внутрішніми документами та процедурами, затвердженими рішеннями керівного органу (загальних зборів) і наказами директора КУА, визначено повний перелік заходів і процедур щодо неухильного дотримання і виконання Товариством вимог чинного законодавства України про цінні папери і фондовий ринок, фінансовий моніторинг, бухгалтерський облік і звітність, а також норм податкового, господарського, трудового і цивільного законодавства.

12. Події після звітного періоду

Між датою складання 31 грудня 2020 року та датою затвердження фінансової звітності 10.02.21 р. не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Товариства та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Голова Наглядової Ради _____ Прокопенко Б.О.

Директор

ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» _____ Терещенко Л.С.

Головний бухгалтер

ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ» _____ Залевська С.А.



до Приміток до фінансової звітності
за період, що закінчився 31 грудня 2020 року згідно вимогам МСФЗ

АТ «ГРИФОН ІНВЕСТ»
(підпункт 3 пункту 8)

ДОВІДКА
про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД « ГРИФОН ІНВЕСТ »
(повне найменування корпоративного інвестиційного фонду)
Інформація

про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи				
	1.	Москаль Денис Денисович	2758913078	паспорт серії МС № 305625, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській області від 16 березня 1998 року	100,00	Належить
Б		Учасники - юридичні особи				
		Немає	Немає	Немає	0,00	Немає

В	Голова наглядової ради								
1.	Прокопенко Богдан Олександрович	3326708954	паспорт серії НЕ № 476004, виданий Уманським МВ УМВС України в Черкаській області від 23.03.2007 року	0,00	Не належить				
	Усього:			100,00					

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

Інформація

про пов'язаних осіб фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	100,00
2.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	34098646	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "САДОВЕ ТОВАРИСТВО "ДІО ГРУП"	08061, Київська обл., Макарівський район, село Ясногородка, вулиця Київська, будинок 47	0,00

3.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	39523794	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ОК "СЕВЕРИНІВКА"	08000, Київська обл., Макарівський район, селище міського типу Макарів, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 9, кабінет 37	0,00
4.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	31084981	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕ-АЛЪВЕ"	03680, місто Київ, проспект Перемоги, будинок 51-А	30,55
5.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	34699441	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНІ-ТЕХНОЛОГІ"	46001, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 307	50,00
6.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	36362235	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОБУД - ІНВЕСТ"	46003, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18	100,00
7.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	34098761	САДОВЕ ТОВАРИСТВО "ЛІСОВА КАЗКА"	08074, Київська обл., Макарівський район, село Чорногородка, вулиця Леніна, будинок 78	0,00
8.	Москаль Денис Денисович	2758913078	I	33926582	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОБЛІНВЕСТБУД"	08700, Київська обл., місто Обухів, вулиця Промислова, будинок 2	50,00
9.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	I	42378373	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТРАЛ ОФІС"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 501	50,00
10.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	I	37404144	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ- ПРОДЖЕКТ"	010130, місто Київ, вулиця Леонтовича, будинок 7	50,00 (до 06.03.2020 р.) 26,00 (з 06.03.2020 р.)
11.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	I	42378310	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДРУЖНЯ ІНВЕСТКОМПАНІЯ"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 710	50,00

12.	Москаль Любов Вікторівна (мати Москаля Дениса Денисовича)	2951016045	I	37144899	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛАНДШАФТНА МАЙСТЕРНЯ "ЛУКОМОР'Я"	01133, місто Київ, бульвар Л.Українки, будинок 21-Б, квартира 81	50,00
-----	---	------------	---	----------	--	--	-------

Інші пов'язані особи Москаля Д.Д. не володіють часткою 20 % і більше в статутному капіталі товариств та не є керівниками в таких товариствах.

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначається серія (за наявності) та номер паспорта.

** Г - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація

про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники - юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

* Г - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

про осіб, які володіють не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %

1	2	3	4	5	6
	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	43024365	I	42254151	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "Е-СЕЙФ СОСУЛІВКА"	46003, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця За Рудкою, будинок 14, квартира 79	21,00
2	43024365	I	37404144	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ-ПРОДЖЕКТ"	010130, місто Київ, вулиця Леонтовича, будинок 7	24,00 (з 06.03.2020 р.)
3	43024365	I	39098169	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТР ОЦІНКИ ТА КОНСУЛЬТАЦІЙ "+"	04123, місто Київ, вулиця Галицька, будинок 12, квартира 34	25,00 (з 18.05.2020 р.)
4	43024365	I	42411291	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПЕЧЕРСЬКІПРОЕКТ"	01054, місто Київ, вулиця Лисенка, будинок 8	100,00 (з 23.11.2020 р.)

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація

про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Ресстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття ресстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Прокопенко Богдан Олександрович (Голова Наглядової ради)	3326708954	I	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	0,00
2.	Прокопенко Богдан Олександрович (Керівник, учасник)	3326708954	I	39637264	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ "АТЛАС ЛІГАЛ"	01030, місто Київ, вулиця Богдана Хмельницького, будинок 12-А	30,00
3.	Обухівський Роман Орестович (Секретар Наглядової ради)	3461801274	I	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	0,00

4.	Ященко Ярослав Миколайович (Член Наглядової ради)	2805708314	I	43024365	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТРИФОН ІНВЕСТ"	01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6	0,00
5.	Ященко Ярослав Миколайович (Учасник)	2805708314	I	42278654	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНКОМ"	01030, місто Київ, вулиця Рейгарська, будинок 18	50,00
6.	Ященко Ярослав Миколайович (Керівник)	2805708314	I	42378373	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЦЕНТРАЛ ОФІС"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 501	0,00
7.	Ященко Ярослав Миколайович (Керівник з 28.07.2020 р.)	2805708314	I	38887790	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГАРАНТ ПРОФ ІНВЕСТ"	01030, місто Київ, вулиця Лисенка, будинок 8	0,00
8.	Ященко Ярослав Миколайович (Керівник до 29.10.2020 р.)	2805708314	I	42378310	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДРУЖНЯ ІНВЕСТКОМПАНІЯ"	46400, Тернопільська обл., місто Тернопіль, вулиця Крушельницької, будинок 18, офіс 710	0,00

Інші пов'язані особи Голови та членів Наглядової ради не володіють часткою 20 % і більше в статутному капіталі товариств та не є керівниками в таких товариствах.

* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи в групі пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Достовірність поданих даних про пов'язаних осіб засвідчую

Голова Наглядової ради

(уповноважена особа корпоративного фонду)



Проколенко Богдан Олександрович
(прізвище, ім'я, по батькові)

«31» грудня 2020 року

Пронумеровано, прошнуровано та
скріплено печаткою

63 (Шістдесят три) арк.

Генеральний директор
ТОВ «ААН «СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ»



Здоріченко І.І.

