

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо фінансової звітності

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

станом на 31.12.2020

Київ, 2021

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ 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 «СТРІМ ІНВЕСТ», управлінському персоналу ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ».

Розділ 1. ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Ми провели аудит фінансової звітності компанії АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ 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 період, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань 1 і 3, можливого впливу питань 2 і 4, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за період, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ ІЗ ЗАСТЕРЕЖЕННЯМ

Питання 1. Станом на 01.01.2020 року в активах АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» наявні довгострокові фінансові інвестиції у вигляді корпоративних прав та акцій в сумі 1 695 тис. грн., справедлива вартість яких занижена на 6 698 тис. грн. В результаті цього довгострокові активи та нерозподілений прибуток занижені на відповідну суму. Дане питання має суттєвий вплив на показники фінансової звітності на початок звітного періоду.

Питання 2. Станом на 31.12.2020 в активах АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» наявні довгострокові фінансові інвестиції у вигляді корпоративних прав та акцій в сумі 11 722 тис. грн. Визначення справедливої вартості фінансових інвестицій станом на 31.12.2020 здійснювалось на базі техніки витратного підходу з використанням вхідних даних за 2019 рік та за 9 місяців 2020 року, які можуть не відображати актуальну інформацію на звітну дату. Аудитори не змогли отримати прийнятні аудиторські докази в достатній кількості для визначення справедливої вартості фінансових інвестицій станом на 31.12.2020 року та оцінити вплив цього питання на показники фінансової звітності. Тому існує суттєва невизначеність щодо справедливої вартості вищевказаних фінансових інвестицій.

Питання 3. Станом на 31.12.2020 в Звіті про фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» в складі іншої поточної дебіторської заборгованості (ряд. 1155) наявна заборгованість по наданій безвідсотковій позиції в сумі 7 838 тис. грн. зі строком погашення 31.12.2022, яка повинна відображатись в складі довгострокової дебіторської заборгованості (р.1040).

Питання 4. Станом на 31.12.2020 в Звіті про фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» в складі інших довгострокових зобов'язань (ряд. 1515) наявні зобов'язання за договорами купівлі-продажу деривативів в сумі 33 334 тис. грн. У складі вищевказаних довгострокових зобов'язань наявні зобов'язання зі строком погашення менше року, які повинні обліковуватись як поточні зобов'язання. Враховуючи велику кількість договорів купівлі-продажу деривативів та застосований вибіркового метод при проведенні аудиту фінансової звітності, аудитор не зміг отримати прийнятні аудиторські докази в достатній кількості для визначення зальної суми короткострокових зобов'язань за договорами купівлі-продажу деривативів станом на 31.12.2020 року та оцінити вплив цього питання на показники фінансової звітності. Тому існує суттєва невизначеність щодо впливу вищевказаного питання на класифікацію зобов'язань у фінансовій звітності.

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, застосованими 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 із застереженням.

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 перерахунки 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 «СТРІМ 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 край 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

Даний звіт складено у відповідності до вимог рішення НКЦПФР № 991 від 11.06.2013 «Про затвердження Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних фондів) та компанії з управління активами».

ВСТУПНИЙ ПАРАГРАФ

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

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ «СТРІМ ІНВЕСТ»	ТОВАРИСТВО ВЕНЧУРНИЙ ФОНД
Скорочене найменування	АТ «СТРІМ ІНВЕСТ»	
Код ЄДРПОУ	42145260	
Види діяльності за КВЕД	трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (КВЕД 64.30)	
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 №00635 від 03.07.2018.	
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300635	
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 03 липня 2048 року	
Місцезнаходження	01014, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 6	

ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ (надалі – 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, вул.Болсуновська, будинок 6

ВІДПОВІДНІСТЬ РОЗМІРУ СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ УСТАНОВЧИМ ДОКУМЕНТАМ

Розмір статутного капіталу АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **50 000 (П'ятдесят мільйонів) гривень**, що відповідає установчим документам Товариства.

ФОРМУВАННЯ ТА СПЛАТА СТАТУТНОГО КАПІТАЛУ

Відповідно до Рішення засновника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» №1 від 15.03.2018 було прийнято рішення про створення Товариства.

Статут Товариства було затверджено Рішенням засновника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» №2 від 18.05.2018. Товариство створено терміном на 30 (тридцять) років.

Статут зареєстровано 18.05.2018 в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, номер запису 1 074 102 0000 075433.

Розмір початкового Статутного капіталу, сплаченого засновником Фонду, становить 4 660 000 (Чотири мільйони шістьсот шістдесят тисяч) гривень.

Початковий Статутний капітал поділений на 4 660 000 (Чотири мільйони шістьсот шістдесят 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 03.07.2018.

Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний № 001559, дата реєстрації 03.07.2018.

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	4 660 000	4 660 000	100	Документ №1 від 16.05.2018 на суму 4 660 000,00 грн., виписка ПАТ «БАНК «КЛІРИНГОВИЙ ДІМ», МФО 380526, 16.05.2018.
Всього	4 660 000	4 660 000	100	4 660 000,00

Відповідно до Рішення учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» №10 від 20.03.2019 було прийнято рішення про наступне:

- збільшити статутний капітал Товариства на суму 45 340 000 (Сорок п'ять мільйонів триста сорок тисяч) гривень 00 копійок до розміру 50 000 000 (П'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок;

- здійснити емісію акцій Товариства, що здійснюється з метою спільного інвестування та випустити 45 340 000 (Сорок п'ять мільйонів триста сорок тисяч) штук простих іменних акцій Товариства загальною номінальною вартістю 45 340 000 (Сорок п'ять мільйонів триста сорок тисяч) гривень 00 копійок.

Статут у новій редакції зареєстровано в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань 20.03.2019.

Випуск простих іменних акцій в кількості 50 000 000 (П'ятдесят мільйонів) штук номінальною вартістю одна гривня на загальну суму 50 000 000 (П'ятдесят мільйонів) гривень зареєстровано 03.06.2019.

Свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску акцій: реєстраційний № 001783, дата реєстрації 03.06.2019.

Станом на 31.12.2020 учасником Товариства є Турчинов Сергій Вікторович, який володіє 4 660 000 шт. акцій загальною номінальною вартістю 4 660 000 (Чотири мільйони шістьсот шістдесят тисяч) гривень, що складає 100% від сплаченого капіталу.

Таким чином, зареєстрований Статутний капітал АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 сформований у відповідності до законодавства України та установчим документам Товариства і складає **50 000 000 (П'ятдесят мільйонів) гривень.**

Формування та сплата статутного капіталу здійснені у встановлені законодавством терміни.

Фактично сплачений Статутний капітал складає **4 660 000 грн.** (кількість акцій, що знаходяться в обігу – 4 660 000 шт.).

Неоплачений капітал станом на 31.12.2020 складає 45 340 тис. грн.

ІНФОРМАЦІЯ ПРО АКТИВИ, ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА ЧИСТИЙ ПРИБУТОК

Загальна вартість активів АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **143 801 тис. грн.**

НЕОБОРОТНІ АКТИВИ

Необоротні активи АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складають **103 071 тис. грн.** та представлені активом на право користування об'єктом оренди, довгостроковими фінансовими інвестиціями, довгостроковою дебіторською заборгованістю.

АКТИВ НА ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ОБ'ЄКТОМ ОРЕНДИ

Первісна вартість активу на право користування об'єктом оренди АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **70 тис. грн.**, амортизація складає **10 тис. грн.**, залишкова вартість – **60 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 станом на 31.12.2020 представлені акціями та корпоративними правами, які обліковуються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку, та складають **11 722 тис. грн.** В порівнянні з попереднім періодом вартість фінансових інвестицій збільшилась на суму 10 027 тис. грн. за рахунок їх дооцінки.

Визначення справедливої вартості фінансових інвестицій станом на 31.12.2020 здійснювалось на базі техніки витратного підходу з використанням вхідних даних за 2019 рік та за 9 місяців 2020 року, які можуть не відображати актуальну інформацію на звітну дату. Тому існує суттєва невизначеність щодо справедливої вартості вищевказаних фінансових інвестицій.

ДОВГОСТРОКОВА ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Станом на 31.12.2020 довгострокова дебіторська заборгованість АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» представлена дебіторською заборгованістю за розрахунками за виданими авансами по інвестиційним договорам на будівництво об'єктів нерухомості та форвардними контрактами в сумі **91 289 тис. грн.** Строк здачі об'єктів нерухомості в експлуатацію складає більше року. В порівнянні з попереднім періодом довгострокова дебіторська заборгованість збільшилась на суму 47 074 тис. грн.

Враховуючи питання 3, яке викладене в розділі «Основа для думки із застереженням» цього звіту, довгострокова дебіторська заборгованість занижена на 7 838 тис. грн.

ОБОРОТНІ АКТИВИ

Оборотні активи Товариства станом на 31.12.2020 представлені поточною дебіторською заборгованістю, поточними фінансовими інвестиціями та грошовими коштами.

ДЕБІТОРСЬКА ЗАБОРГОВАНІСТЬ

Дебіторської заборгованості станом на 31.12.2020 в сумі **7 886 тис. грн.** складається з:

- дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів в сумі 48 тис. грн., яка представлена заборгованістю по нарахованим відсоткам на залишки грошових коштів на поточних рахунках;
- іншої поточної дебіторської заборгованості по наданій безвідсотковій позиції, що обліковується за амортизованою собівартістю, та за вирахуванням резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 1 383 тис. грн. складає 7 838 тис. грн. Дебіторська заборгованість по наданій безвідсотковій позиції повинна обліковуватись у складі довгострокової дебіторської заборгованості, оскільки строк її погашення - 31.12.2022 року.

ПОТОЧНІ ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Поточні фінансові інвестиції АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 представлені форвардними контрактами на придбання базових активів (квартир), які обліковуються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку, та складають **11 764 тис. грн.**

ГРОШОВІ КОШТИ

Грошові кошти в національній валюті України в АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складають **21 080 тис. грн.** Залишки грошових коштів відповідають випискам банку та даним бухгалтерського обліку. В порівнянні з 31.12.2019 відбулось збільшення грошових коштів на звітну дату на 18 780 тис. грн.

Активи, за винятком зауважень наведених вище, 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 «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складаються з довгострокових та поточних зобов'язань на загальну суму **94 036 тис. грн.**

Інші довгострокові зобов'язання у сумі **93 884 тис. грн.** представлені:

- довгостроковими зобов'язаннями за одержаними авансами за попередніми договорами купівлі-продажу квартир та договорами купівлі-продажу деривативів зі строком поставки менше та більше року в розмірі 93 854 тис. грн. Враховуючи питання 4, яке викладене в розділі «Основа для думки із застереженням» цього звіту, існує суттєва невизначеність щодо класифікації зобов'язань у фінансовій звітності.;
 - довгостроковими зобов'язаннями по оренді в розмірі 30 тис. грн.
- Поточні зобов'язання у сумі **152 тис. грн.** представлені:
- поточною кредиторською заборгованістю за довгостроковими зобов'язаннями в сумі 32 тис. грн., що складається, з поточних зобов'язань по оренді;
 - поточною кредиторською заборгованістю за товари, роботи, послуги у розмірі 120 тис. грн., що складаються, головним чином, з заборгованості за агентські послуги та за послуги з управління активами Фонду.

Зобов'язання, за винятком зауважень наведених вище, 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 «СТРІМ ІНВЕСТ» отримало прибуток у розмірі **47 894 тис. грн.**

Загальний розмір нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2020 складає **45 105 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 «СТРІМ ІНВЕСТ» станом на 31.12.2020 складає **49 765 тис. грн.**

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію – **10,68 грн.**

СКЛАД ТА СТРУКТУРА АКТИВІВ

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі АТ «СТРІМ 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 «СТРІМ ІНВЕСТ». Збори учасників відбуваються у строки та в порядку, який відповідає статутним документам та законодавству.

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

ДОПОМІЖНА ІНФОРМАЦІЯ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ

Ідентифікація пов'язаних осіб розкрита у примітках до фінансової звітності АТ «СТРІМ 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 «СТРІМ 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 проведений на підставі Договору № 0103/19 від 01.03.2019 з 11.03.2021 по 15.03.2021. 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 Стижко Олена Юріївна (номер в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100859).

Партнер із завдання

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



Стижко О.Ю.
Здоріченко І.І.

Стижко О.Ю.

Здоріченко І.І.

ДАТА СКЛАДАННЯ АУДИТОРСЬКОГО ЗВІТУ

15.03.2021

ДОДАТОК 1
ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПОВ'ЯЗАНИХ ОСІБ
Інформація

про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи – власника (акціонера, учасника)	Код за ЄДРПОУ юр.особи- власника заявника або ідентифікаційний код фіз. особи	Місцезнаходження юр.особи чи паспортні дані фіз.особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі, %
	Учасники – фізичні особи			
1	Турчінов Сергій Вікторович	2720810692	Паспорт ТТ № 147526, виданий 02.03.2013 р., Печерським РВ ГУ ДМС України в м.Києві	100
	Голова наглядової ради			
1	Юркова Ганна Григорівна	2951109285	Паспорт серії ТТ № 014547, виданий Подольським РУ ГУ УМВС України в м. Києві., 01 жовтня 2010 року	0,00

Інформація

про пов'язаних фізичних осіб - засновників, 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*	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.	Турчінов Сергій Вікторович (Секретар Наглядової ради, акціонер)	2720810692	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, будинок 6	100,00
2.	Турчінов Сергій Вікторович (Керівник, Учасник)	2720810692	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	75,00
3.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	33640879	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»	03148, м. Київ, вул. Гната Юри, буд. 9, кім. 414	100,00
4.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	41810329	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кім. 10	100,00

				КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС»		
5.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	36716018	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЕЦ СЕРВІС»	03056, м. Київ, вул. Борщагівська, буд. 117	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
6.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	39716927	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАРТВЕСТ»	02226, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, буд. 16	50,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
7.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	35490082	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕДАМЦЕНТР»	03186, м. Київ, вул. Мартиросяна, буд. 16/14	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
8.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	43897506	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕРЕСТЕЙСЬКА НЕРУХОМІСТЬ»	04112, м. Київ, вул. Парково- Сирецька, буд. 4-В	100,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
9.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	42590677	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЕР ГРУП»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	11,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
10.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	37973950	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
11.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	38749768	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮС НЕТВОРК»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
12.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	42510387	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕР КО»	03057, м. Київ, вул. Олександра Довженка, буд. 18	75,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
13.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	43712085	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ.ОДЕСА»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
14.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	41195855	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»	03026, м.Київ, вул. Пирогівський Шлях, буд. 94-А	33,00 (опосер.участь через АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» до 05.10.2020 р.)

Члени родини Турчінова Сергія Вікторовича не мають пов'язаності з іншими юридичними особами.

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

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

№ 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.	42145260	39878641	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 9, приміщення № 32 в літ. А	22,5
2.	42145260	21524641	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП»	01013, м. Київ, вул. Промислова, буд. 4	19,7648
3.	42145260	39375896	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЛТ-БУД»	02660, місто Київ, вулиця Марини Раскової, будинок 4	22,5
4.	42145260	37245187	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАТОЛІТ»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 104	22,5
5.	42145260	37245014	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 105	22,5
6.	42145260	37025544	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІТІБУДСЕРВІС»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення № 204	22,5
7.	42145260	41195855	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОВКА»	03026, м. Київ, вул. Пирогівський Шлях, буд. 94-А	33,00
8.	42145260	34600465	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВОБЛЖИТЛОБУД»	03150, місто Київ, вулиця Червоноармійська, будинок 66 Б	100,00
9.	42145260	33692293	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕДА-ІМПЕКС»	03150, місто Київ, вулиця Горького, будинок 97	100,00

Інформація

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від	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, %

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

		прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)				
1.	Юркова Ганна Григорівна (Голова наглядової ради)	2951109285	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»»	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, будинок 6	0,00
2.	Юркова Ганна Григорівна (Керівник)	2951109285	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	25,00
3.	Турчінов Сергій Вікторович (Секретар наглядової ради)	2720810692	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»»	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, будинок 6	100,00
4.	Турчінов Сергій Вікторович (Керівник)	2720810692	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ "ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ"	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	75,00
5.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	33640879	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС"	03148, м.Київ, вул.Гната Юри, буд. 9, кім. 414	100,00
6.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	41810329	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС»	01021, м.Київ, Кловський Узвіз, бу.5, н.п. №2 в літ.А, кім.3	100
7.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	36716018	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРЕЦ СЕРВІС"	03056, м. Київ, вул. Боршагівська, буд. 117	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
8.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	39716927	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАРТВЕСТ»	02226, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, буд. 16	50,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)

9.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	35490082	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕДАМЦЕНТР»	03186, м. Київ, вул. Мартиросяна, буд. 16/14	50,00 (опосер.уч асть через ТОВ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
10.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	43897506	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕРЕСТЕЙСЬКА НЕРУХОМІСТЬ»	04112, м. Київ, вул. Парково-Сирецька, буд. 4-В	100,00 (опосер.уч асть через АТ «ФЕНІКС»)
11.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	42590677	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЕР ГРУП»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	11,00 (опосер.уч асть через АТ «ФЕНІКС»)
12.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	37973950	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.уч асть через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
13.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	38749768	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮС НЕТВОРК»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.уч асть через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
14.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	42510387	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕР КО»	03057, м. Київ, вул. Олександра Довженка, буд. 18	75,00 (опосер.уч асть через АТ «ФЕНІКС»)
15.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	43712085	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ.ОДЕ СА»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.уч асть через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
16.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	41195855	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»	03026, м. Київ, вул. Пирогівський Шлях, буд. 94-А	33,00 (опосер.уч асть через АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» до 05.10.2020 р.)
17.	Лазня Артем Васильович (Член Наглядової ради)	2713107974	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6	0,00

				ФОНД "СТРІМ ІНВЕСТ"		
18.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	41534040	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІСПОРТ"	01133, м.Київ, вул.,Генерала Алмазова, буд. 18/7	50,00
19.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	39969726	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СКИФІЯ"	69035, Запорізька обл., м. Запоріжжя, Вознесенський район, вул. Правди, буд. 53	20,00
20.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	42692985	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КП-ІНВЕСТ"	01024, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд.13	100,00
21.	Лазня Артем Васильович (Засновник)	2713107974	39780809	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «МІСТО ПАРКІВ"	01021, м.Київ, вул. Грушевського, буд. 9, кв. 74	0,00
22.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	39650065	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГЛАСС»	07403, Київська область, м. Бровари, вул. Підприємницька, буд. 22	50,00
23.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	34239254	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П.М.А.»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	100,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)
24.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	22956638	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «РЕСТІН»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	34,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)
25.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	40982745	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮГІСТЕР»	04060, м. Київ, вул. Ольжича, буд. 27/22, офіс 4	50,00 (опосер.уч асть через АТ «ГЛАСС»)
26.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	43895577	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	01024, м. Київ, вул. Шовковична, буд. 46/48	100,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)
27.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	32960452	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРІКС»	01054, м. Київ, вул. О.Гончара, буд. 71	40,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)
28.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	42750580	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС БУД»	03189, м. Київ, вул. Академіка Вільямса, буд. 6-Д, офіс 43	60,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)
29.	Лазня Артем Васильович	2713107974	32923601	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	69035, м. Запоріжжя, вул. Правди, буд. 53,	16,6667

	(Учасник)			ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЯК-СНС»	офіс 220	
30.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	41697076	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВБУДГРУП»	01042, м. Київ, вул. Івана Кудрі, буд. 20Б	50,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)
31.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	43577327	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАРІ ФІНАНС»	01135, м. Київ, вул. Павлівська, буд. 22	50,00 (опосер.уч асть через ТОВ «ЮГІСТЕР »)
32.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	41364951	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОСТАНДАРТ- ІНВЕСТ»	03039, м. Київ, пров. Руслана Лужевського, буд. 14, корпус 7, офіс 32	25,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)
33.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	42729358	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЦЕПТ ПЛАЗА»	01042, м. Київ, вул. Саперне Поле, буд. 14/55, офіс 1014	50,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)
34.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	41364946	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІОЛІЯ»	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, буд. 5-Б	25,00 (опосер.уч асть через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)

Члени родини Голови та членів Наглядової ради не мають пов'язаності з іншими юридичними особами.
А також пов'язаними сторонами є управлінський персонал ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ».

ДОДАТКИ

		Дата (рік, місяць, число)		КОДИ	
		2021	01	01	
Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕЛІЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТРІМ ІНВЕСТ"			за СДРПОУ	
				42145260	
Територія	Печерський р-н. м.Києва			за КОАТУУ	
				8039100000	
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	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 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	22	60
первісна вартість	1011	40	70
знос	1012	18	10
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 інші фінансові інвестиції	1030		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1035	1695	11722
Відстрочені податкові активи	1040	44215	91289
Гудвіл	1045		
Відстрочені аквізційні витрати	1050		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1060		
Інші необоротні активи	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	45932	103071
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	100	
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1	
з бюджетом	1135	2	
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		48
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155		7838
Поточні фінансові інвестиції	1160		11764
Гроші та їх еквіваленти	1165	2300	21080
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	2300	21080
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	2403	40730
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	48335	143801

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	50000	50000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-2789	45105
Неоплачений капітал	1425	(45340)	(45340)
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	1871	49765
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	44773	93884
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	44773	93884
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	17	32
товари, роботи, послуги	1615	16	120
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	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	1658	
Усього за розділом III	1695	1691	152
IV. Зобов'язання, пов'язані з операціями з фінансовими інструментами, утримуваними для продажу	1700		
V. Чиста вартість активів неопозитивного фінансового фонду	1800		
Баланс	1900	48335	143801

Голова Наглядової Ради

Директор ТОВ "КУ
"ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ
"КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Дата затвердження

Юркова Г.Г.

Терещенко Л.С.

Левська С.А.

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



ДИРЕКТОР

ТОВ "ААН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"
«Сейя-Кірш-аудит»

ЧЕНКО І.І.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
42145260		

Підприємство

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

за СДРПОУ

(найменування)

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

Форма № 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	109	3
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(505)	(414)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	(1391)	()
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	(1787)	(411)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	540	
Інші доходи	2240	102026	29
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(3220)	(6)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(49665)	(2323)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	47894	
збиток	2295	()	(2711)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	47894	
збиток	2355	()	(2711)

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	47894	-2711

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	21	18
Інші операційні витрати	2520	1875	396
Разом	2550	1896	414

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 акцій	2605		
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610		
Скоригований чистий прибуток на одну просту акцію	2615		
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Голова Наглядової Ради

Директор ТОВ "КУА
"ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ
"КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Юркова Г.Г.

Терещенко Л.С.

Залевська С.А.



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



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
42145260		

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СТРІМ ІНВЕСТ"** за ЄДРПОУ

(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	130656	44770
Надходження від повернення авансів	3020	2054	1214
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	60	3
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	21	
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(346)	(416)
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	(49128)	(45428)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(81572)	
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	(38)	(52)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	1707	91
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	92099	

необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(63087)	(928)
необоротних активів	3260	()	
Виплати за деривативами	3270	()	
Витрачання на надання позик	3275	(11895)	
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	
Інші платежі	3290	()	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	17117	-928
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
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	(44)	13
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-44	-13
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	18780	-850
Залишок коштів на початок року	3405	2300	3150
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	21080	2300

Голова Наглядової Ради
Директор ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ
"КУА "ПРОФІНВЕСТ"



ДИРЕКТОР

ТОВ "АН-СЕЙЯ-КІРШ-АУДИТ"

ЗАПОРІЧЕНКО І.І.



Юркова Г.Г.
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					47894			47894
Залишок на кінець періоду	4300	50000				45105	-45340		49765

Голова Наглядової Ради
Директор ТОВ "КУА "ПРОФІНВЕСТ"

Головний бухгалтер ТОВ
"КУА "ПРОФІНВЕСТ"



Юркова Г.Г.
Терещенко Л.С.
Залевська С.А.

ПРИМІТКИ ДО ПРОМІЖНОЇ 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**

«СТРІМ 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 «СТРІМ ІНВЕСТ», скорочена назва АТ «СТРІМ 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 інститути спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 42145260)
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	18.05.2018 номер запису: 1 074 102 0000 075433
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00635 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 03.07.2018р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300635
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001783 від 03.06.2019р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років з дати внесення до ЄДРІСІ
Поточний рахунок	№ UA37 3006 4700 0000 0026 5040 1149 8 АБ "КЛІРІНГОВИЙ ДІМ" м. Київ МФО 300647
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, будинок 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	Юркова Г.Г.

Товариством було випущено 50 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2020 року та на 31.12.2019 року було розміщено 4 660 000 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій, що перебувають в обігу	відсоток у СК (від кількості акцій, що перебувають в обігу), % на 31.12.2020р.	відсоток у СК (від кількості акцій, що перебувають в обігу), % на 31.12.2019р.
Турчинов Сергій Вікторович	4 660 000	100	100

Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРИМ ІНВЕСТ», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ПРОФІНВЕСТ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 06122018-КУА від 06.12.2018 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 є:

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. Близько 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 стэндбай, 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 надм'які 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 прискорилася 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 прискорилася.

- 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 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 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.

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. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припинити 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 проміжна фінансова звітність, вважається період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 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 основні 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 операції, інших події 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 методи "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 придбавається 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, наприклад, протягом 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

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 вартістю.

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, відносяться 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.

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'юнктурі 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. Згорання 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. 141.6 ст. 141 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 звітному періоді використовувало ставку дисконту на рівні 15,10%, 13,8% - 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'ясовує, 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.
Деривативи (форварди)	Первісна оцінка деривативів здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка деривативів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий	Біржові ціни

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

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

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		2 рівень		3 рівень		Усього	
	(ті, що мають котирування, та спостережувані)		(ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)			
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Дата оцінки	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Грошові кошти на поточних рахунках	-	-	21 080	2 300	-	-	21 080	2 300
Інструменти капіталу (частки, акції)	-	-	-	-	11 722	1 695	11 722	1 695
Деривативи (форварди)	-	-	-	-	11 764	-	11 764	-

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, акції)	1 695	-	11 722	10 027 (Доходи від зміни справедливої вартості інструментів капіталу)
Деривативи (форварди)	-	61 429 (49 665)	11 764	49 665 Інші витрати

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

1	Справедлива вартість	
	31.12.2020	31.12.2019
	2	3
Інструменти капіталу (акції ПрАТ «Київрибгосп»)	0	0
Інструменти капіталу (частка ТОВ "КІЇВОБЛЖИТЛОБУД"), 100%	0	0
Інструменти капіталу (частка ТОВ "ЛЄДА-ІМПЕКС"), 100%	3	3
Інструменти капіталу (частка ТОВ "Датоліт"), 22,5%	0	0
Інструменти капіталу (частка ТОВ "Конкорд-ДС Плюс"), 22,5%	1 801	1 658
Інструменти капіталу (частка ТОВ "Сітібудсервіс"), 22,5%	0	0
Інструменти капіталу (частка ТОВ "Профпереробка"), 33%	0	0
Інструменти капіталу (частка ТОВ «Інвест-Будсистем»), 22,5%	9 918	34
Інструменти капіталу (частка ТОВ «Ріел-Буд»), 22,5%	0	0
Грошові кошти	21 080	2 300

Справедлива вартість грошових коштів станом на 31.12.2020р. в порівнянні з їх балансовою вартістю відрізняється та складає 21 080 тис. грн.

Справедливу вартість часток було визначено 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. У зв'язку з відсутністю необхідної закритої інформації для розрахунку справедливої вартості фінансових інвестицій за доходним методом, а саме:

- суми витрат на виплату відсотків за користування запозиченим капіталом;
- балансової вартості сум, віднесених до запозиченого капіталу;
- балансової вартості неопераційних активів, тощо

а також відсутність впливу непокритих збитків попередніх періодів, було визнано справедливую вартість фінансових інвестицій на базі техніки витратного підходу.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 15.08.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «Київоблжитлобуд», що становить 100% статутного капіталу. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Київжитлобуд» за три повних роки – 2017р., 2018р. та 2019р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу Товариства

4

вирішило прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 0 грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 15.08.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ЛЕСДА-ІМПЕКС», що становить 100%. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «ЛЕСДА-ІМПЕКС» за три повних роки – 2017, 2018, 2019 р.р. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання як 100-відсоткового інтересу Товариства вирішило прийняти значення, що отримане на базі витратного підходу. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 3 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 25.03.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ДАТОЛІТ», що становить 22,5%. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «ДАТОЛІТ» за три повних роки – 2017, 2018, 2019 рр., власний капітал ТОВ має негативне значення. Враховуючі розрахунки, справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій – інструменту капіталу Товариства у формі частки в статутному капіталі ТОВ «ДАТОЛІТ» складає 0,0 тис.грн.

Для визначення справедливої вартості частки у ТОВ «Інвест-Будсістем» були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Інвест-Будсістем» за три повних роки – 2017, 2018, 2019 роки, а також за 9 місяців 2020 року. За остаточне значення справедливої вартості суб'єкта господарювання, що становить 22,5% частки статутного капіталу ТОВ «Інвест-Будсістем» становить 9 918 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 25.03.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «Конкорд-ДС-Плюс» (ТОВ), що становить 22,5%. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «Конкорд-ДС-Плюс» за три повних роки – 2017, 2018, 2019р.р. та 9 місяців 2020 року. Рішення прийняте виходячи з того, що власний капітал ТОВ складає 8 001,6 тис.грн., тобто частка Товариства 22,5% у власному капіталі ТОВ дорівнює 1800,4 тис.грн., що на 142,5 тис.грн. більше її балансової вартості. Таким чином, остаточне значення справедливої вартості інструменту капіталу дорівнює 1 800,4 тис. грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 25.03.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «СІТБУДСЕРВІС», що становить 22,5%. Для розрахунку були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «СІТБУДСЕРВІС» за три повних роки – 2017, 2018, 2019р.р. та 9 місяців 2020 року. Власний капітал ТОВ має негативне значення. Враховуючі розрахунки, справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій – інструменту капіталу Товариства у формі частки в статутному капіталі ТОВ «СІТБУДСЕРВІС» складає 0,0 тис.грн.

Згідно Договору купівлі-продажу частки у СК від 11.04.2019р. Товариство придбало частку у статутному капіталі ТОВ «ПРОФПЕРЕРОБКА», що становить 33%. Дану частку у розмірі 33% було продано зг. Договору купівлі-продажу частки у СК від 05.10.2020р.

Станом на 31.12.2020 р. в складі довгострокових фінансових інвестиції обліковуються акції ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» (201524641). У зв'язку з відсутністю активного ринку щодо акцій компанії ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» станом на 31.12.2020 р. оцінка цих інвестиції за справедливою вартістю 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 ПрАТ «КИЇВРИБГОСП» за три повних роки –2018, 2019,2020 рр. Рішення прийняте виходячи з того, що за останні три роки 2018-2020 р.р. ПрАТ отримало збитки від операційної діяльності. Власний капітал ТОВ має від’ємне значення. Такі показники свідчать про стійку негативну динаміку фінансово-господарської діяльності компанії. Враховуючі нестабільний стан ПрАТ при визначенні справедливої вартості частки у статутному капіталі ПрАТ, Товариство вирішило прийняти за остаточне значення справедливої вартості акцій ПрАТ – 0,0 тис.грн.

Для розрахунку справедливої вартості частки у статутному капіталі ТОВ «РІЕЛТ-БУД», що становить 22,5%, були використані дані з форм фінансової звітності ТОВ «РІЕЛТ-БУД» за три повних роки –2017, 2018, 2019р.р. та 9 місяців 2020 року. Власний капітал ТОВ має негативне значення. Враховуючі розрахунки, справедлива вартість довгострокових фінансових інвестицій – інструменту капіталу Товариства у формі частки в статутному капіталі ТОВ «РІЕЛТ-БУД» складає 0,0 тис.грн.

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)

Станом на 31.12.2020 року в складі активів обліковуються:

7.1.1. Актив на право користування об’єктом оренди

За Договором найму №2018/1805-1 від 18.05.2018 Товариство створило актив у формі права користування об’єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 46 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 за весь строк дії договору оренди становить – 30 тис.грн.

Даний договір було розірвано 31.08.2020 року та підписано з ТОВ "А.М. АЛЬФА ГРУП" новий Договір суборенди №010920/П17-23 від 01.09.2020 року. На дату укладання Договору суборенди нежитлового приміщення 01.09.2020 Товариство створило актив у формі права користування об’єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 70 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 накопиченої амортизації станом на 31.12.2020 дорівнює 10 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 та на 31.12.2019 у складі необоротних активів обліковується актив на право користування об’єктом оренди балансовою вартістю в розмірі 60 тис. грн. (рядок 1010 Балансу).

	31.12.2020	31.12.2019
Актив на право користування об’єктом оренди	60	22
первісна вартість	70	40
знос	(10)	(18)

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

	31.12.2020	31.12.2019
Інші довгострокові фінансові інвестиції:		
- акції ПрАТ «Київрибгосп» (19,7648%)	0	0
- частка в СК ТОВ «Інвест-Будсистем»-22,5%	9 918	34
- частка в СК ТОВ «Ріел-Буд»-22,5%	0	0
- частка в СК (ТОВ "КИЇВОБЛЖИТЛОБУД"), 100%	0	0
- частка в СК (ТОВ "ЛЄДА-ІМПЕКС"), 100%	3	3
- частка в СК (ТОВ "Датоліт"), 22,5%	0	0
- частка в СК (ТОВ "Конкорд-ДС Плюс"), 22,5%	1 801	1 658
- частка в СК (ТОВ "Сітібудсервіс"), 22,5%	0	0
Всього	11 722	1 695

Поточні фінансові інвестиції:

Станом на 31.12.2020 року, у складі поточних фінансових інвестицій загальною вартістю вартістю 11 764 тис. грн. обліковується форвардні контракти на придбання базових активів (квартир) за ціною виконання Контракту до передачі такого базового активу покупцю нерухомості, оскільки інші дані для визначення справедливої вартості відсутні. Форвардний контракт придбано з метою подальшого перепродажу.

7.1.3. Дебіторська заборгованість

Склад дебіторської заборгованості	31.12.2020	31.12.2019
Довгострокова дебіторська заборгованість	91 289	44 215
Інша поточна дебіторська заборгованість (позика ПРАТ "КИЇВРИБГОСП")	7 848	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (АТ «КРИСТАЛБАНК» відсотки на залишки на поточному рахунку)	48	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	-	100
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами (аванс ДУ «АРІФРУ», аванс по винагороді КУА)	-	1
з бюджетом	-	2
Всього	99 185	44 318

Станом на 31.12.2020 на балансі Товариства немає безнадійної або простроченої заборгованості.

Станом на 31.12.2020 довгострокова дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

10 852 тис. грн. – аванс , сплачений на ТОВ «ВІОЛІЯ» (код ЄДРПОУ 41364946) за Інвестиційним договором №21/03/19-СІ від 21.03.19р. Предметом цього Договору є отримання в майбутньому у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єкта (житлові квартири) в експлуатацію. Запланований термін прийняття будинку в експлуатацію І квартал 2022 року.

33 381 тис. грн. - аванс , сплачений на ТОВ «ВІОЛІЯ» (код ЄДРПОУ 41364946) за Інвестиційним договором № 02/04/19-СІ від 02.04.19р. Предметом цього Договору є отримання в майбутньому у власність приміщень після завершення будівництва та

4

прийняття об'єкта (житлові квартири) в експлуатацію. Запланований термін прийняття будинку в експлуатацію I квартал 2022 року.

47 056 тис.грн. – аванс, сплачений на ТОВ «Едванс Буд» (42750580) за Договорами Форвардних контрактів (базовий актив). Запланований термін прийняття будинку в експлуатацію II квартал 2022 року- I квартал 2023

Станом на 31.12.2019 довгострокова дебіторська заборгованість представлена наступним чином:

12 054 тис. грн. – аванс , сплачений на ТОВ «ВІОЛІЯ» (код ЄДРПОУ 41364946) за Інвестиційним договором №21/03/19-СІ від 21.03.19р. Предметом цього Договору є отримання в майбутньому у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єкта (житлові квартири) в експлуатацію. Запланований термін прийняття будинку в експлуатацію I квартал 2022 року.

32 161 тис. грн. - аванс , сплачений на ТОВ «ВІОЛІЯ» (код ЄДРПОУ 41364946) за Інвестиційним договором № 02/04/19-СІ від 02.04.19р. Предметом цього Договору є отримання в майбутньому у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єкта (житлові квартири) в експлуатацію. Запланований термін прийняття будинку в експлуатацію I квартал 2022 року.

Довгострокова дебіторська заборгованість не є фінансовим активом у розумінні МСФЗ. МСФЗ не вимагає дисконтування цієї заборгованості та обчислення кредитних ризиків.

Інша поточна дебіторська заборгованість у сумі 7 848 тис. грн. була сформована за рахунок наданих безпроцентних позик. Оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю.

На дату первинного визнання була визначена справедлива вартість іншої дебіторської заборгованості із застосуванням ставок дисконтування відповідно до вартості короткострокових депозитів за даними статистичної звітності банків України. Подальша оцінка іншої дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю. Визначена дисконтована вартість іншої поточної дебіторської заборгованості, дисконт дорівнює 3 215 тис. грн., амортизація дисконту склала 540 тис. грн. Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. Відповідно до обраної моделі розрахунку очікуваних кредитних збитків кредитний ризик за фінансовим інструментом Товариством був визначений як високий.

Станом на 31.12.2020 р. інформація за наданими позиками та нарахованими резервами очікуваних кредитних збитків наступна:

Контрагент	Рівень ризику	Сума позики на 31.12.2020	Резерв очікуваних кредитних ризиків	Вартість на 31.12.2020
ПРАТ "КИЇВРИБГОСП", Договір позики №3 від 20.03.2020р. Строк погашення позики – 31.12.2020 року	високий	9 221	1 383	7 838

7.1.4. Грошові кошти та їх еквіваленти

	31.12.2020	31.12.2019
Грошові кошти на поточному рахунку в національній валюті	21 080	2 300
Всього	21 080	2 300

Станом на 31.12.2020 та на 31.12.2019 в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточних рахунках в АБ "КЛПРИНГОВИЙ ДІМ" (МФО 300647), в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050). Грошові кошти розміщені у банках, які є надійними. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 9 цих приміток.

7.1.5. Власний капітал

Розмір статутного капіталу Фонду становитиме 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок.

	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2020	на 31.12.2019 р.
Зареєстрований капітал	50 000	50 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	45 105	(2 789)
Неоплачений капітал	(45 340)	(45 340)
Власний капітал	49 765	1 871

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31.12.2020 року складає 49 765 тис. грн.

Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу та резервного капіталу станом на 31.12.2019 та на 31.12.2020 року Товариство не має.

7.1.6. Зобов'язання

7.1.6.1. Зобов'язання по оренді

Між АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» (орендар) та ТОВ «Укрбудгруп» (орендодавець) (код ЄДРПОУ 40632479) укладено Договір найму №2018/1805-1 від 18 травня 2018 року, строк дії Договору два роки і одинадцять місяців. Станом на 31.12.2019 року зобов'язання за договором становили 20 тис.грн. Даний договір було розірвано 31.08.2020 року.

01.09.2020 року між АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» (орендар) та ТОВ "А.М. АЛЬФА ГРУП" (орендодавець) укладено Договір №010920/П17-23 від 01.09.2020 року, строк дії Договору два роки і чотири місяці.

На дату первинного визнання 01.09.2020 р. було визнане зобов'язання по оренді за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди у сумі – 70 тис. грн. Ставка дисконтування застосовувалась на рівні 15,10%, яка визначена за даними вартості 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'язання (зобов'язання по оренді), Код рядка Балансу 1515	30	3
Інші поточні зобов'язання (зобов'язання по оренді), Код рядка Балансу 1690	32	17
Всього:	62	20

7.1.6.2. Довгострокові та поточні зобов'язання

Найменування	31.12.2020	31.12.2019
Інші довгострокові зобов'язання (це аванси отримані згідно попередніх договорів купівлі-продажу квартир та договорів купівлі-продажу деривативів):	93 854	44 770
- АТ «ЗНВКІФ «АНТІЛІЯ»	8 730	8 730
- Фізичні особи	85 124	36 040
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги (агентські послуги та заборгованість по винагороді КУА)	120	16
Інші поточні зобов'язання (заборгованість за частку в іншому товаристві перед ТОВ «Спарентон Лімітед»). Заборгованість погашено повністю 31.01.2020р.	-	1 658
Всього:	93 974	46 444

Строки виконання зобов'язань

Строк виконання зобов'язання	31.12.2020	31.12.2019
I квартал 2022	60 520	44 770
II квартал 2022	21 206	-
I квартал 2023	12 128	-

Інші довгострокові зобов'язання не є фінансовими зобов'язаннями у розумінні МСФЗ. МСФЗ не вимагає іншого її розкриття.

Поточну 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. Товариство оцінює їх 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 :

	2020	2019
Інші операційні доходи (відсотки на залишок коштів на поточному рахунку)	109	3
Адміністративні витрати:		
Винагорода депозитарній установі ІСІ	(9)	(12)
Амортизація активу оренда	(21)	(18)
Аудиторські послуги	(25)	(34)
Винагорода КУА	(299)	(244)
Державне мито	(1)	(45)
Нотаріальні послуги	(11)	(23)
Банківські послуги, винагорода оцінщику	(17)	(38)
Агентські послуги	(118)	-
Інформаційно-консультаційні послуги	(4)	-
Всього адміністративних витрат:	(505)	(414)

Інші операційні витрати (1 383 тис. грн - витрати на створення резерву під очікувані кредитні збитки; 8 тис.грн - сума ПДВ по компенсуючим податковим зобов'язанням)	(1 391)	-
Інші фінансові доходи (амортизація дисконту)	540	-
Інші доходи (продаж деривативів – 91 999 тис.грн; дооцінка інструментів капіталу – 10 027 тис.грн та 29 тис. грн. відповідно)	102 026	29
Фінансові витрати (відсотки за орендним зобов'язанням 5 тис.грн та 6 тис. грн. відповідно; дисконт за позикою – 3 215 тис.грн)	(3 220)	(6)
Інші витрати (собівартість реалізованих фінансових інвестицій)	(49 665)	(2 323)
Фінансовий результат до оподаткування	47 894	(2 711)
Чистий фінансовий результат	47 894	(2 711)

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, фінансової та інвестиційної діяльності Товариства.

	2020	2019
Надходження авансів від покупців і замовників (аванси отримані від фізичних та юридичних осіб згідно попередніх договорів купівлі-продажу квартир та договорів купівлі-продажу деривативів)	130656	44 770
Надходження від повернення авансів:	2054	1 214
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	60	3
Інші надходження (помилково перераховані кошти)	21	-
Витрачання на оплату (товарів, робіт, послуг) , а саме: - 2020 рік: депозитарні послуги - 6 тис. грн., аудит – 25 тис. грн., нотаріальні послуги – 10 тис. грн., Медок, ЕЦП – 5 тис. грн., винагорода КУА – 297 тис. грн., зберігач – 3 тис.грн - 2019 рік: депозитарні послуги - 14 тис. грн., аудит – 34 тис. грн., оцінка – 27 тис. грн., нотаріальні послуги – 23 тис. грн., Медок – 3 тис. грн., винагорода КУА – 298 тис. грн., витрати , сплачені КУА – 17 тис. грн.	(346)	(416)
Витрачання на оплату авансів: - аванси за інвестиційними договорами та договорами купівлі-продажу деривативів	(49128)	(45 428)
Витрачання на оплату повернення авансів: - аванси за попередніми договорами – 80 821 тис.грн; - аванси за договорами купівлі-продажу деривативів– 751 тис.грн;	(81 572)	-
Інші витрачання: - 2020 рік: 21 тис грн.-повернення помилково перерахованих; 17 тис. грн. – РКО -2019 рік: 45 тис. грн. – державне мито, 7 тис. грн. – РКО	(38)	(52)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	1 707	91
Надходження від реалізації фінансових інвестицій, а саме деривативів	92 099	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій (придбання часток інших товариств та деривативів)	(63 087)	(928)
Витрачання на надання позик	(11 895)	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	(17 117)	(928)
Інші платежі (орендні платежі)	(44)	(13)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	(44)	(13)

Залишок коштів на початок року	2300	3150
Чистий рух грошових коштів за звітний період	18 780	(850)
Залишок коштів на кінець року	21 080	2 300

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	Нерозподі- лений прибуток (непокритий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилучений капітал	Всього
Період з 01.01.2019-31.12.2019					
Залишок на початок 2019 року	4 660	(78)	-	-	4 582
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	(2 711)	-	-	(2 711)
Внески учасників: Внески до капіталу	45 340	-	(45 340)	-	-
Разом змін у капіталі	45 340	(2 711)	(45 340)	-	(2 711)
Залишок на кінець періоду	50 000	(2 789)	(45 340)	-	1 871
Період з 01.01.2020-31.12.2020					
Залишок на початок 2020 року	50 000	(2 789)	(45 340)	-	1 871
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	47 894	-	-	-
Разом змін у капіталі	-	47 894	-	-	47 894
Залишок на кінець періоду	50 000	45 105	(45 340)	-	49 765

Розмір початкового Статутного капіталу Товариства становить 4 660 000 (Чотири мільйони шістсот шістдесят тисяч) гривень 00 копійок, затверджений Рішенням засновника АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» №2 від 18.05.2018.

Початковий Статутний капітал поділений на 4 660 000 (Чотири мільйони шістсот шістдесят тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня.

Початковий Статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами.

Рішенням засновника № 10 АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» від 20.03.2019 року було прийнято рішення про збільшення статутного капіталу Товариства на 45 340 000 (сорок п'ять мільйонів триста сорок тисяч) гривень 00 копійок.

Статутний капітал станом на 31.12.2019 р. та на 31.12.2020 р. становить 50 000 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства;

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) за звітний період - 45 105 тис. грн.;

Неоплачений капітал станом на 31.12.2020р.- (45 340) тис. грн.;

Розмір власного капіталу на 31.12.2020 р. – 49 765 тис. грн., станом на 31.12.2019 – 1 871 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

8.2. 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.

8.3. Умовні зобов'язання

8.3.1. 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.

8.3.2. Судові позови

Станом на 31.12.2020 року Товариство не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

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

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

Протягом 2019 та 2020 рр у Товариства виникали операції з пов'язаними сторонами, а саме:

Операції з пов'язаними сторонами	2020		2019	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
1	2	3	4	5
Придбання частки в СК (АТ «Фенікс») - оплата	100	447	-	-
Придбання частки в СК (АТ «Фенікс») надходження	-	-	100	100
Придбання нерухомості (АТ «Фенікс») - оплата (повернення)	28 500	28 500	-	-
Передоплата за інвестиційними договорами (ТОВ «ВІОЛІЯ») оплата (повернення)	1 220 (1 202)	1 220 (1 202)	45 428 (1 213)	45 428 (1 213)
Передоплата за форвардними контрактами (ТОВ «ЕДВАНС БУД») - оплата	87 385	87 385	-	-

(повернення)	(681)	(681)		
Передоплата за форвардними контрактами (ТОВ «ЕДВАНС БУД») - надходження	39 647	39 647	-	-

Заборгованість по операціям з пов'язаними сторонами має наступний вигляд:

	Станом на 31.12.2020	Станом на 31.12.2019
Передоплата за інвестиційними договорами (ТОВ «ВІОЛІЯ»)	44 233	44 215
Передоплата за форвардними контрактами (ТОВ «ЕДВАНС БУД»)	47 056	-
Придбання частки в СК (АТ «Фенікс»)	-	100
Надання позики (ПРАТ "КИЇВРИБГОСП")	11 895	-

Надання позик представлено наступним чином:

Операції з пов'язаними сторонами	2020		2019	
	Операції з пов'язаними сторонами	Всього	Операції з пов'язаними сторонами	Всього
Надання позики (ПРАТ "КИЇВРИБГОСП")	11 895	11 895	-	-

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 частих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Для Товариства суттєвим є кредитний ризик:

5

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.

КУА визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за наступними фінансовими активами до яких застосовуються вимоги пунктів щодо зменшення корисності:

- боргові інструменти, які оцінюються за амортизаційною вартістю;
- боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (відповідно до Розділу 5.5, МСФЗ 9);
- дебіторська заборгованість, у тому числі позики;
- договори фінансових гарантій, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

КУА оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

Мета встановлення вимог щодо зменшення корисності полягає у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії за всіма фінансовими інструментами, за якими відбулося значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання (незалежно від того, чи він оцінюється на індивідуальній, чи на груповій основі) з урахуванням усієї обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, включаючи прогнозну інформацію.

Щодо надійності та стабільності банку, в якому розміщено грошові кошти

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє о підтвердженні довгосрочного кредитного рейтинга АО «КРИСТАЛБАНК» на рівні **uaAA-** с прогнозом **«в розвитку»**. Також Рейтинговим агентством был підтвержден рейтинг надійності банківських вкладів АО «КРИСТАЛБАНК» на рівні **5 (отличная надійність)**.

- <http://ibi.com.ua/RU/press-release/ibi-rating-pidtvverdilo-kreditnij-rejting-at-kristalbank-na-rivni-uaaa.html> (дата визначення рейтингу 23.09.2020)

РА «Кредит-Рейтинг» оновлено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- https://www.crystalbank.com.ua/images/data/rating/2020.09.18_kredytniy-rejting.pdf (дата визначення рейтингу 18.09.20)

55

Відповідно до даних національного рейтингового агентства ТОВ «РЮРИК» визначені наступні рейтинги АБ «КЛІРИНГОВИЙ ДІМ»:

- <http://rurik.com.ua/documents/visnovki/CLDIM-KRP-008-ON-visnovok.pdf> (дата визначення рейтингу 28.08.2020)

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійним.

Щодо дебіторської заборгованості за наданими позиками.

Управління кредитним ризиком, пов'язаним з клієнтами, здійснюється у відповідності з політикою, процедурами і системою контролю, встановленими Товариством. На підставі критеріїв внутрішнього рейтингу для всіх клієнтів встановлюються ліміти на здійснення операцій у кредит.

Кредитна якість клієнта оцінюється на основі докладної форми оцінки кредитного рейтингу. Здійснюється регулярний моніторинг непогашеної дебіторської заборгованості клієнтів.

Щодо оцінки кредитних збитків фінансового активу – позик, застосовуються відносні показники фінансової діяльності товариств, які отримують позику.

Відповідно до Облікової політики визначається клас позичальника та відсоток очікуваних грошових потоків позичальника, які у подальшому застосовуються для визначення розмірів очікуваних кредитних збитків протягом поточного року. Очікувані кредитні збитки - різниця між усіма договірними грошовими потоками, що належить суб'єктові господарювання згідно з договором, та всіма грошовими потоками, які суб'єкт господарювання очікує одержати (тобто всі недоотримані суми грошових коштів), дисконтована за первісною ефективною ставкою відсотка. КУА оцінює грошові потоки шляхом урахування всіх умов договору за фінансовим інструментом.

Крім того, КУА на дату визнання фінансових активів Товариства визначає ризик настання дефолту.

На розрахунок рівня кредитного збитку впливає:

- Своєчасність виконання зобов'язань в минулих періодах;
- Перенесення строків погашення заборгованості;
- Діяльність позичальника за попередній рік (прибуткова/збиткова)

Станом на 31.12.2020 кредитний ризик за фінансовими активами Товариства є високим, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагента, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

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.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

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 прогнози потоків грошових коштів від операційної діяльності.

5

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 6 місяців	Від 6 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна заборгованість за товари, роботи послуги	-	16	-	-	-	16
Інші поточні зобов'язання	-	1 658	-	-	-	1 658
Всього	-	1 674	-	-	-	1 674
Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця	Від 6 місяців до	Від 1 року до	Більше 5 років	Всього
Поточна заборгованість за	120	-	-	-	-	120
Всього	120	-	-	-	-	120

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:

- Статутний капітал	50 000 тис. грн.:
- Неоплачений капітал	(45 340) тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	45 105 тис. грн.
Всього:	49 765 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 звітному 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 звітному 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 звітний 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, функціонування 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 2020р. та датою затвердження фінансової звітності 10 лютого 2021р. не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Фонду. Товариство вимагає розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Голова Наглядової Ради _____ Юркова Г.Г.

Директор

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

Головний бухгалтер

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



ДИРЕКТОР

ТОВ "ААН" СЕІЯ-КІРШ-АУДИТ

Завезька І.І.

ДОВІДКА

про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ 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
I	2		4	5	6	7
A		Учасники - фізичні особи				
	1.	Турчінов Сергій Вікторович	2720810692	Паспорт серія ТТ № 147526, виданий Печерським РВ ГУ ДМС України в місті Києві 02 березня 2013 року	100.00	Не належить
B		Учасники - юридичні особи				
		Немає	Немає	Немає	0,00	Немає
B		Голова наглядової ради				
	1.	Юркова Ганна Григорівна	2951109285	Паспорт серії ТТ № 014547, виданий Подільським РУ ГУ УМВС України в м. Києві 01 жовтня 2010 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,значаються 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.	Турчинов Сергій Вікторович (Секретар Наглядової ради, акціонер)	2720810692	1	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»	04050, місто Київ, вулиця Студентська, будинок 5-7 В	100,00
2.	Турчинов Сергій Вікторович (Керівник, Учасник)	2720810692	1	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	75,00
3.	Турчинов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	33640879	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»	03148, м. Київ, вул. Гната Юри, буд. 9, кім. 414	100,00
4.	Турчинов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	41810329	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС»	01014, м. Київ, вул. Болсунівська, буд. 6, поверх 2, кім. 10	100,00

5.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	36716018	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЕЦЬ СЕРВІС»	03056, м. Київ, вул. Боршлагівська, буд. 117	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ГУР- ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
6.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	39716927	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАРТВЕСТ»	02226, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, буд. 16	50,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
7.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	35490082	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕДАМЦЕНТР»	03186, м. Київ, вул. Мартиросяна, буд. 16/14	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ГУР- ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
8.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	43897506	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЕРЕСТЕЙСЬКА НЕРУХОМІСТЬ»	04112, м. Київ, вул. Парково-Сирецька, буд. 4-В	100,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
9.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	42590677	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЕР ГРУП»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	11,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
10.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	37973950	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
11.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	38749768	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮС НЕТВОРК»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
12.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	42510387	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕР КО»	03057, м. Київ, вул. Олександра Довженка, буд. 18	75,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)
13.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	43712085	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ.ОДЕСА»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)
14.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	41195855	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»	03026, м. Київ, вул. Пирогівський Шлях, буд. 94-А	33,00 (опосер.участь через АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» до 05.10.2020 р.)

Інші пов'язані особи Турчінова Сергія Вікторовича не володіють 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 респстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Т - торгові 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

* Т - торгові 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 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 респстраційний 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	Повне найменування юридичної особи або паспортні дані 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	7
	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття ресстраційного 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.	42145260	1	39878641	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТ-БУДСІСТЕМ»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 9, приміщення № 32 в літ. А	22.5
2.	42145260	1	21524641	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРИБГОСП»	01013, м. Київ, вул. Промислова, буд. 4	19,7648
3.	42145260	1	39375896	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТ-БУД»	02660, м. Київ, вул. Марини Раскової, буд. 4	22.5
4.	42145260	1	37245187	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДАТОЛІТ»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 104	22.5
5.	42145260	1	37245014	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНКОРД-ДС ПЛЮС»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення 105	22.5
6.	42145260	1	37025544	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТІББУДСЕРВІС»	01001, м. Київ, вул. Михайлівська, буд. 18, ЛІТЕРА "В", приміщення № 204	22.5
7.	42145260	1	41195855	ТОВАРИСТВО З	03026, м. Київ, вул.	33.00 (до 05.10.2020 р.)

					Пирогівський Шлях, буд. 94-А	
8.	42145260	I	34600465	ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОБКА»	03150, місто Київ, вулиця Червоноармійська, будинок 66 Б	100,00
9.	42145260	I	33692293	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЄДА-ІМПЕКС»	03150, місто Київ, вулиця Горького, будинок 97	100,00

* 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 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.	Юркова Ганна Григорівна (Голова Наглядової ради)	2951109285	1	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»	01014, місто Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	0,00
2.	Юркова Ганна Григорівна (Учасник)	2951109285	1	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	25,00
3.	Турчінов Сергій Вікторович (Секретар Наглядової ради, учасник)	2720810692	1	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»	04050, місто Київ, вулиця Студентська, будинки 5-7 В	100,00
4.	Турчінов Сергій Вікторович (Керівник, Учасник)	2720810692	1	41809533	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ТУРЧІНОВ І ПАРТНЕРИ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	75,00
5.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	33640879	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТУР-ОТЕЛЬ СЕРВІС»	03148, м. Київ, вул. Гната Юри, буд. 9, кім. 414	100,00
6.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	41810329	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кім. 10	100,00
7.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	36716018	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРЕЦ СЕРВІС"	03056, м. Київ, вул. Боршагівська, буд. 117	50,00 (опосередковано через ТОВ «ТУР- ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
8.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	39716927	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАРТВЕСТ»	02226, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, буд. 16	50,00 (опосередковано через АТ «ФЕНІКС»)
9.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	35490082	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕДАМЦЕНТР»	03186, м. Київ, вул. Мартиросяна, буд. 16/14	50,00 (опосередковано через ТОВ «ТУР- ОТЕЛЬ СЕРВІС»)
10.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	1	43897506	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	04112, м. Київ, вул. Парково-Сирецька,	100,00 (опосередковано через

							«БЕРЕТЕЙСЬКА НЕРУХОМІСТЬ»		буд. 4-В	АТ «ФЕНІКС»
11.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	42590677	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАУЕР ГРУП»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	11,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)			
12.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	37973950	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)			
13.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	38749768	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЬЮС НЕТВОРК»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)			
14.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	42510387	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПЕР КО»	03057, м. Київ, вул. Олександра Довженка, буд. 18	75,00 (опосер.участь через АТ «ФЕНІКС»)			
15.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	43712085	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕДІАМЕРЕЖІ.ОДЕСА»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	11,00 (опосер.участь через ТОВ «ТАУЕР ГРУП»)			
16.	Турчінов Сергій Вікторович (Учасник)	2720810692	I	41195855	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОФПЕРЕРОВКА»	03026, м. Київ, вул. Пирогівський Шлях, буд. 94-А	33,00 (опосер.участь через АТ «СТРІМ ІНВЕСТ» до 05.10.2020 р.)			
17.	Лазня Артем Васильович (Член Наглядової ради)	2713107974	I	42145260	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТРІМ ІНВЕСТ»	01014, місто Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	0,00			
18.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	41534040	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІСПОРТ»	01133, м. Київ, вул., Генерала Алмазова, буд. 18/7	50,00			
19.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	39969726	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СКИФІЯ»	69035, Запорізька обл., м. Запоріжжя, Вознесенський район, вул. Правди, буд. 53	20,00			
20.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	42692985	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КП-	01024, м. Київ, вул. Велика	100,00			

							ІНВЕСТ»	Васильківська, буд. 1 3	
21.	Лазня Артем Васильович (Засновник)	2713107974	1	39780809	ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «МІСТО ПАРКІВ»	01021, м. Київ, вул. Грушевського, буд. 9, кв. 74	0,00		
22.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	39650065	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГЛАСС»	07403, Київська область, м. Бровари, вул. Підприємницька, буд. 22	50,00		
23.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	34239254	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П.М.А.»	01133, м. Київ, вул. Мечникова, буд. 2, літ. «А»	100,00	(опосер.участь через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)	
24.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	22956638	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НАУКОВО-ВИРОБНИЧЕ ПІДПРИЄМСТВО «РЕСТІН»	01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, буд. 11	34,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)		
25.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	40982745	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮГІСТЕР»	04060, м. Київ, вул. Ольжича, буд. 27/22, офіс 4	50,00 (опосер.участь через АТ «ГЛАСС»)		
26.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	43895577	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	01024, м. Київ, вул. Шовковична, буд. 46/48	100,00	(опосер.участь через ТОВ «КП-ІНВЕСТ»)	
27.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	32960452	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРИКС»	01054, м. Київ, вул. О.Гончара, буд. 71	40,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)		
28.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	42750580	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДВАНС БУД»	03189, м. Київ, вул. Академіка Вільямса, буд. 6-Д, офіс 43	60,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)		
29.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	32923601	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЯК-СНС»	69035, м. Запоріжжя, вул. Правди, буд. 53, офіс 220	16,6667		
30.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	41697076	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВБУДГРУП»	01042, м. Київ, вул. Івана Кудрі, буд. 20Б	50,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)		
31.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	1	43577327	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАРІ ФІНАНС»	01135, м. Київ, вул. Павлівська, буд. 22	50,00 (опосер.участь через ТОВ «ЮГІСТЕР»)		

32.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	41364951	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОСТАНДАРТ-ІНВЕСТ»	03039, м. Київ, пров. Руслана Лужевського, буд. 14, корпус 7, офіс 32	25,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)
33.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	42729358	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЦЕПТ ПЛАЗА»	01042, м. Київ, вул. Саперне Поле, буд. 14/55, офіс 1014	50,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)
34.	Лазня Артем Васильович (Учасник)	2713107974	I	41364946	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІЮЛІЯ»	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, буд. 5-Б	25,00 (опосер.участь через ТОВ «КП- ІНВЕСТ»)

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

* Т - торгові 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 %).
Достовірність поданих даних про пов'язаних осіб засвідчую.

Голова Наглядової ради
(уповноважена особа корпоративного фонду)

Юркова Ганна Григорівна
(прізвище, ім'я, по батькові)



31 грудня 2020 року

Пронумеровано, прошнуровано та
скріплено печаткою

69 (Шістдесят дев'ять) арк.

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



Здоріченко І.І.