# ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
**щодо річної фінансової звітності**
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО»**
**станом на 31 грудня 2021 року**

*Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку*
*Учасникам та керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО»*
*Акціонерам та Керівництву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК»*

## 1. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### *Думка*

Ми провели аудит річної фінансової звітності **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» (надалі «Фонд»), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» (надалі «Компанія» або «КУА»)** , що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2021 р., його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) , та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо фінансової звітності.

### *Основа для думки*

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 року N 2258-VIII і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг видання 2016-2017 років, які оприлюднені українською мовою на офіційному веб-сайті Міністерства фінансів України (надалі - МСА) та «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринку капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі *«Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності»* нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з *Кодексом етики професійних бухгалтерів* Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів *(Кодекс РМСЕБ)* та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

***Суттєва невизначеність, пов'язана з безперервністю діяльності***

Ми звертаємо увагу на Примітку 2.3 у фінансовій звітності, в якій розкривається, що Фонд зазнає впливу істотних ризиків, пов'язаних із подальшим ходом поточного повномасштабного воєнного вторгнення російської федерації в Україну. Масштаби чи строки подальшого перебігу подій або термін завершення воєнних дій є фактором невизначеності. Як зазначено у Примітці 2.3, ці події та умови разом з іншими питаннями, описаними у цій Примітці, свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Фонду продовжувати подальшу безперервну діяльність. Наша думка не є модифікованою щодо цього питання.

***Ключові питання аудиту***

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Додатково до питання, описаного в розділі «Суттєва невизначеність, пов'язана з безперервністю діяльності» ми визначили наступні ключові питання аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

*Фінансові інвестиції*

Значну частину активів Фонду (76,44%) становить інвестиційна нерухомість, що станом на 31.12.2021 року обліковуються на балансі в сумі 35 504 тис. грн.

Керівний персонал Компанії у відповідності до положень МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість» утримує зазначену інвестиційну нерухомість з метою отримання орендних платежів.

Первісно, інвестиційну нерухомість оцінюють за собівартістю, для оцінки після первісного визнання обрано модель на основі собівартості.

В рамках аудиторських процедур ми оцінили судження керівництва Компанії щодо визначення та оцінки інвестиційної нерухомість, проаналізували застосовні критерії визнання та методику оцінки на їх відповідність МСБО40 «Інвестиційна нерухомість». Ми виконали процедури тестування вибірковим методом для перевірки облікової оцінки інвестиційної нерухомості. Перевірили достовірність і повноту розкриття інформації щодо інвестиційної нерухомості у фінансовій звітності.

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

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 Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

***Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності***

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує,

що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 наці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- Отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- Оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- Доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжувати безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі.
- Оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з 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 значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

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

## 2. ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

**Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО»**

| | |
|---|---|
| Повне найменування | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК» |
| Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі | Дата запису: 02.03.2021. Номер запису: 1000711020000047322 |
| Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ | Свідоцтво № 01148. Дата внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування 30 березня 2021 року. |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ | 13301148 |
| Тип Фонду | закритий |
| Вид Фонду | недиверсифікований |
| Реєстрація випуску акцій | Реєстраційний №003103 Дата реєстрації 08.06.2021 року. |
| Строк діяльності інвестиційного фонду | 30 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування |
| Поточний рахунок | UA48 353489 00000 2650 3 590569 001 в АТ «АСВІО БАНК» |
| Місцезнаходження | Україна, 04071, місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 |
| 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 | Литвин Олена Олегівна |

Управління активами Фонду, здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» (надалі – «КУА» або «Компанія»), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №5-2021 від 02 березня 2021 року.

**Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО»**

| № п/п | Показник | Значення |
|---|---|---|
| 1 | Повне найменування Товариства | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» |
| 2 | Код ЄДРПОУ | 42887408 |

| | | |
|---|---|---|
| 3 | Основний вид діяльності за КВЕД-2010 | 66.30 Управління фондами. |
| 4 | Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку | Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами);<br>Дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 29.08.2019 року № 460;<br>Строк дії ліцензії: 29.08.2019 р. - необмежений;<br>Дата видачі Ліцензії: 29.08.2019 р. |
| 5 | Місцезнаходження юридичної особи | 04071, м. Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 |

**Думка/висновок аудитора щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390**

На основі виконаних процедур та отриманих доказів ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» не дотрималося в усіх суттєвих аспектах вимог Положення про форму та зміст структури власності, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/36390.

**Інформації про те, чи є суб'єкт господарювання:**

**- контролером/учасником небанківської фінансової групи;**
**- підприємством, що становить суспільний інтерес**

АТ «ЗНВКІФ «КІТ ПАРК» не є:

- контролером/учасником небанківської фінансової групи;
- підприємством, що становить суспільний інтерес.

**Інформації про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній**

АТ «ЗНВКІФ «КІТ ПАРК» не має материнських/дочірніх компаній.

**Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (рік)**

Нормативно-правовими актами Національної комісією з цінних паперів та фондового ринку не встановлено пруденційні показники, що застосовуються для їх вимірювання та оцінки діяльності інститутів спільного інвестування.

**Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам**

Розмір Статутного капіталу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» відповідно до Статуту становить

149 000 000 (Сто сорок дев'ять мільйонів) гривень, поділений на 149 000 акцій номінальною вартістю 1 000,00 гривня за 1 акцію.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам підтверджується реєстрами бухгалтерського обліку, даними фінансової звітності.

Розмір Статутного капіталу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» відповідає установчим документам.

**Повнота формування та сплати статутного капіталу (для КІФ при внесенні змін до його статуту) у встановлені законодавством терміни (сплачено повністю чи частково). Розмір сплаченої та несплаченої частини статутного капіталу**

Фондом було випущено 149 000 простих іменних акцій номіналом 1000 гривень.

Станом на 31 грудня 2021 року статутний капітал Фонду не сплачено в повному обсязі.

Станом на 31 грудня 2021 року, розміщено та повністю сплачено грошовими коштами 18 270 шт. акцій загальною номінальною вартістю 18 270 000 (Вісімнадцять мільйонів двісті сімдесят тисяч) гривень 00 копійок, неоплачений капітал Фонду станом на 31.12.2021 р. становить 130 730 000 (Сто тридцять мільйонів сімсот тридцять тисяч) гривень 00 копійок.

Порядок формування та сплата статутного капіталу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» відповідає вимогам чинного законодавства.

**Відповідність стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»**

Фонд не складає звіт керівництва (звіт про управління) та звіт про корпоративне управління через відсутність законодавчих та нормативних вимог щодо їх складання.

Протягом звітного року у Фонді функціонували наступні органи корпоративного управління:

- Загальні збори учасників,
- Наглядова рада.

Посадовими особами Фонду є Голова Наглядової ради та члени Наглядової ради. Порядок формування, кількісний склад органів управління та їх функціонування відповідає Статуту Фонду та вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 р. (далі - Закон України «Про інститути спільного інвестування»). Щорічні загальні збори учасників Фонду проводились в термін, визначений діючим законодавством. Фонд, як інститут спільного інвестування, проводить діяльність з урахуванням особливостей, визначених його Регламентом та Проспектом емісії акцій.

Прийнята та функціонуюча система корпоративного управління Фонду відповідає вимогам чинного законодавства.

**Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ**

Вартість чистих активів Фонду станом на 31 грудня 2021 року становить 30 586 тис. грн., що відповідає даним фінансової звітності Фонду на вказану дату.

Вартість чистих активів менша розміру зареєстрованого капіталу Фонду станом на 31.12.2021 року.

Активи Фонду становлять 46 444 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 35 504 тис. грн., оборотні активи 10 940 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 15 858 тис. грн.

Власний капітал складає 30 586 тис. грн.

Вартість чистих активів Фонду визначається у відповідності до вимог «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого

рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 №1336 (далі - Положення № 1336) шляхом вирахування із суми активів ІСІ з урахуванням їх ринкової вартості, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Фонд дотримується вимог Положення № 1336, що регулює порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

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

Склад і структура активів, що перебувають в портфелі АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» станом на 31.12.2021 року:

| **Активи ІСІ** | **Сума (тис. грн.)** | **Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)** |
|---|---|---|
| Інвестиційна нерухомість | 35 504 | 76,44% |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1 285 | 2,77% |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами | 7 | 0,01% |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 4 634 | 9,98% |
| Грошові кошти | 5 014 | 10,80% |
| **Усього** | **46 444** | **100,0%** |

Проведені аудиторські процедури засвідчили, що склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду, відповідають вимогам розділу V «Вимоги щодо складу та структури активів недиверсифікованого ІСІ» «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого рішенням НКЦПФР від 10.09.2013 № 1753 (далі - Положення 1753), що висуваються до недиверсифікованого венчурного закритого інвестиційного фонду.

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

Інформація про склад та розмір витрат, відшкодованих за рахунок активів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» в 2021 році

| **№ п/п** | **Стаття витрат** | **Разом за рік** |
|---|---|---|
| | **Витрати на винагороду** | |
| 1 | Винагорода КУА | 15 023,82 |
| 2 | Винагорода зберігачу | |
| 3 | Винагорода аудитору | 15 000,00 |
| 4 | Винагорода оцінювачу майна | 70 000,00 |
| 5 | Винагорода торговцю цінними паперами | |
| | **Разом витрат на винагороду** | **100 023,82** |

| | | |
|---|---|---|
| | **Операційні витрати** | |
| 6 | Реєстраційні послуги | 1 190,00 |
| 7 | Розрахунково-касове обслуговування банком | 1 984,00 |
| 8 | Нотаріальні послуги | 14 465,00 |
| 9 | Послуги депозитарію | 11 760,00 |
| 10 | Оплата вартості публікації обов'язкової інформації | 375,00 |
| 11 | Оплата послуг фондової біржі | |
| 12 | Інформаційні послуги | 6 140,00 |
| 13 | Орендна плата | 25 875,00 |
| 14 | Фонд оплати праці членам наглядової ради | |
| 15 | Рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду | |
| 16 | Витрати, пов'язані з обслуговуванням обігу ЦП та учасників (акціонерів) у тому числі витрати на сплату відсотків за позику та кредити залучені КУА для викупу ЦП | |
| 17 | Витрати пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів не диверсифікованих ІСІ | |
| 18 | Судові витрати пов'язані з діяльністю Фонду | |
| 19 | Амортизація нерухомого майна | 200 772,70 |
| 20 | Податки та збори, передбачені законодавством України | 1 264 456,50 |
| 21 | резерв під очікувані кредитні збитки за торговою дебіторською заборгованістю | 12 983,90 |
| | **Разом операційних витрат** | **1 540 002,10** |
| | **Всього витрат** | **1 640 025,92** |

Проведені аудиторські процедури засвідчили, що склад та суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам «Положення про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 р. (далі - Положення 1468). При цьому:

- склад витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду відповідає складу витрат, визначеному пунктом 2 розділу I Положення 1468;
- розмір винагороди компанії з управління активами ТОВ «КУА «АСВІО» за 2021 рік не перевищив 10 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, відповідно до вимог Положення 1468.
- розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду (крім винагороди та премії компанії з управління активами, податків та зборів, передбачених законодавством України) не перевищив 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів Фонду протягом 2021 фінансового року, що відповідає вимогам, визначеним пунктом 10 розділу II Положення 1468.

**Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом**

Мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування - це встановлена Законом України «Про інститути спільного інвестування» сума активів, що становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи, пайового фонду як інституту спільного інвестування.

Вартість активів Фонду станом на 31 грудня 2021 року становить 46 444 тис. грн., що

перевищує встановлений законодавством мінімальний обсяг активів ІСІ.

Розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством України.

**Пов'язані сторони та операції з ними, які не були розкриті**

За результатами аудиту ми не виявили пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкрити Фондом у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року.

Інформацію про пов'язані сторони та операції з ними розкрито Фондом у пункті 8.1 Приміток до річної фінансової звітності.

**Основні відомості про аудиторську фірму**

| | |
|---|---|
| Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи | Товариство з обмеженою відповідальністю «Українська аудиторська компанія «Кредо»,<br>32158755 |
| Номер та дата свідоцтва про включення до реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ<br>Свідоцтво Аудиторської палати України про відповідність системи контролю якості<br>Номер реєстрації в Розділі "Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності" Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності | Свідоцтво №3018, видане згідно з рішенням Аудиторської палати України № 113 від 26.09.2002р.<br>Свідоцтво №0726, видане згідно з рішенням Аудиторської палати України № 352/4 від 30.11.2017 р.<br>№ 3018 |
| Прізвище, ім'я, по-батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, та серія, номер, дата видачи Сертифіката аудитора, виданого АПУ | Махмудов Гурбан Іса огли<br>сертифікат аудитора серії А №004653 виданий рішенням Аудиторської палати України № 101 від 18.05.2001 р.,<br>Номер реєстрації в Розділі «Аудитори» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101522 |
| Місцезнаходження (юридична адреса) | 01133, м. Київ, б-р Лесі Українки, 28А, кв. 312 |
| Адреса здійснення діяльності | 03150, м. Київ, вул. Є. Ґедройця (Тверська), 6, оф. 304 |
| Телефон | (044)5016191 |

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:**

а) дата та номер договору на проведення аудиту:

Додаткова угода про проведення аудиту №2 від 04.02.2022 р. до Договору про комплексне аудиторське обслуговування № 18/04/21 від 15.04.2021 року;

б) дата початку та дата закінчення проведення аудиту:

дата початку аудиту – 07.02.2022 року;

дата закінчення аудиту – 23.06.2022 року.

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Махмудов Гурбан Іса огли сертифікат аудитора серії А №004653 виданий рішенням Аудиторської палати України № 101 від 18.05.2001 р., номер реєстрації в Розділі «Аудитори» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101522.

**Від імені аудиторської фірми:**

**Директор ТОВ «УАК «Кредо»** **Махмудов Г.І.**
сертифікат серії А № 004653,
виданий рішенням АПУ
№101 від 18.05.2001 року,
Номер реєстрації в Розділі «Аудитори»
Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності – 101522.

**Адреса аудитора:** адреса здійснення діяльності:03150, м. Київ, вул. Є. Ґедройця, 6, оф. 304

**Дата складання Звіту незалежного аудитора: 23.06.2022 р.**

Додаток 1
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку

1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

| | | | КОДИ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Дата (рік, місяць, число) | 2022 | 01 | 01 |
| Підприємство | Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Київський інноваційний технологічний парк" | за ЄДРПОУ | 43959792 | | |
| Територія | Подільський р-он м.Київ | за КАТОТТГ | UA80000000000719633 | | |
| 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[1] 0

Адреса, телефон Україна, Київ, Верхній Вал, будинок № 66, 380443385095

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 21 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 | - | - |
| первісна вартість | 1011 | - | - |
| знос | 1012 | - | - |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | - | 35 504 |
| Первісна вартість інвестиційної нерухомості | 1016 | - | 35 705 |
| Знос інвестиційної нерухомості | 1017 | - | 201 |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | - | - |
| Первісна вартість довгострокових біологічних активів | 1021 | - | - |
| Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів | 1022 | - | - |
| Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | - | - |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | - | - |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | - | - |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | - | - |
| Гудвіл | 1050 | - | - |
| Відстрочені аквізиційні витрати | 1060 | - | - |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах | 1065 | - | - |
| Інші необоротні активи | 1090 | - | - |
| **Усього за розділом I** | **1095** | - | 35 504 |
| **II. Оборотні активи** | | | |
| Запаси | 1100 | - | - |
| Виробничі запаси | 1101 | - | - |
| Незавершене виробництво | 1102 | - | - |
| Готова продукція | 1103 | - | - |
| Товари | 1104 | - | - |
| Поточні біологічні активи | 1110 | - | - |
| Депозити перестрахування | 1115 | - | - |
| Векселі одержані | 1120 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | - | 1 285 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | - | 7 |
| з бюджетом | 1135 | - | 4 634 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | - | - |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | - | - |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | - | - |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | - | |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | - | 5 014 |
| Готівка | 1166 | - | - |
| Рахунки в банках | 1167 | - | 5 014 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | - | - |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | - | - |
| **Усього за розділом II** | **1195** | - | 10 940 |
| **III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття** | **1200** | - | - |
| **Баланс** | **1300** | - | 46 444 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **I. Власний капітал** | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | - | 149 000 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | - | - |
| Капітал у дооцінках | 1405 | - | - |
| Додатковий капітал | 1410 | - | 1 914 |
| Емісійний дохід | 1411 | - | 1 914 |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | - | - |
| Резервний капітал | 1415 | - | - |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | - | 10 402 |
| Неоплачений капітал | 1425 | ( - ) | ( 130 730 ) |
| Вилучений капітал | 1430 | ( - ) | ( - ) |
| Інші резерви | 1435 | - | - |
| **Усього за розділом I** | **1495** | - | 30 586 |
| **II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення** | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | - | - |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | - | - |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | - | - |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | - | - |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | - | - |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | - | - |
| Цільове фінансування | 1525 | - | - |
| Благодійна допомога | 1526 | - | - |
| Страхові резерви | 1530 | - | - |
| Інвестиційні контракти | 1535 | - | - |
| Призовий фонд | 1540 | - | - |
| Резерв на виплату джек-поту | 1545 | - | - |
| **Усього за розділом II** | **1595** | - | - |
| **III. Поточні зобов'язання і забезпечення** | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | - | - |
| Векселі видані | 1605 | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | | |
| товари, роботи, послуги | 1615 | - | - |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | - | 741 |
| 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 | - | 3 |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю | 1650 | - | - |
| Поточні забезпечення | 1660 | - | - |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | - | - |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків | 1670 | - | - |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | - | 15 114 |
| **Усього за розділом III** | **1695** | - | 15 858 |
| **IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття** | **1700** | - | - |
| **V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду** | **1800** | - | - |
| **Баланс** | **1900** | - | 46 444 |

Керівник _____ Мельченко Р.О.

Головний бухгалтер _____ Верна О.В

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

***Фінансова звітність підтверджена звітом аудитора від 23.06.2022 року***

***Директор***
***ТОВ "Українська аудиторська компанія "Кредо"*** **Махмудов Г.І.**

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2022 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | 43959792 | | |

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Київський інноваційний технологічний парк"

(найменування)

# Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік

Форма N 2 Код за ДКУД 1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 11 913 | - |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | - | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | ( 201 ) | ( - ) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | - | - |
| **Валовий:** прибуток | 2090 | 11 712 | - |
| збиток | 2095 | ( - ) | ( - ) |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | - | - |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | - | - |
| Інші операційні доходи | 2120 | 243 | - |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | - | - |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | - | - |
| Адміністративні витрати | 2130 | ( 1426 ) | ( - ) |
| Витрати на збут | 2150 | ( - ) | ( - ) |
| Інші операційні витрати | 2180 | ( 13 ) | ( - ) |
| 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 | 10 516 | - |
| збиток | 2195 | ( - ) | ( - ) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | - | - |
| Інші фінансові доходи | 2220 | - | - |
| Інші доходи | 2240 | - | - |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | - | - |
| Фінансові витрати | 2250 | ( - ) | ( - ) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | ( - ) | ( - ) |
| Інші витрати | 2270 | ( - ) | ( - ) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | - | - |
| **Фінансовий результат до оподаткування:** прибуток | 2290 | 10 516 | - |
| збиток | 2295 | ( - ) | ( - ) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | - | - |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | - | - |
| **Чистий фінансовий результат:** прибуток | 2350 | 10 516 | - |
| збиток | 2355 | ( - ) | ( - ) |

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | - | - |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | - | - |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | - | - |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | - | - |
| Інший сукупний дохід | 2445 | (114) | - |
| **Інший сукупний дохід до оподаткування** | **2450** | (114) | - |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | - | - |
| **Інший сукупний дохід після оподаткування** | **2460** | (114) | - |
| **Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)** | **2465** | 10 402 | - |

## 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 | 201 | - |
| Інші операційні витрати | 2520 | 1 439 | - |
| **Разом** | **2550** | 1 640 | - |

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Директор _____ Мельченко Р.О.

Головний бухгалтер _____ Верна О.В

***Фінансова звітність підтверджена звітом аудитора від 23.06.2022 року***

***Директор***
***ТОВ "Українська аудиторська компанія "Кредо"*** **Махмудов Г.І.**

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2022 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | 43959792 | | |

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Київський інноваційний технологічний парк"

(найменування)

# Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

## за 2021 рік

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 | 12 997 | - |
| Повернення податків і зборів | 3005 | - | - |
| у тому числі податку на додану вартість | 3006 | - | - |
| Цільового фінансування | 3010 | - | - |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій | 3011 | - | - |
| Надходження авансів від покупців і замовників | 3015 | - | - |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | - | - |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках | 3025 | - | - |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені) | 3035 | - | - |
| Надходження від операційної оренди | 3040 | - | - |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород | 3045 | - | - |
| Надходження від страхових премій | 3050 | - | - |
| Надходження фінансових установ від повернення позик | 3055 | - | - |
| Інші надходження | 3095 | 243 | - |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | ( 470 ) | ( - ) |
| Праці | 3105 | ( - ) | ( - ) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | ( 350 ) | ( - ) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | ( 523 ) | ( - ) |
| 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 | ( 523 ) | ( - ) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | ( 8 ) | ( - ) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | ( - ) | ( - ) |
| Витрачання на оплату цільових внесків | 3145 | ( - ) | ( - ) |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами | 3150 | ( - ) | ( - ) |
| Витрачання фінансових установ на надання позик | 3155 | ( - ) | ( - ) |
| Інші витрачання | 3190 | ( - ) | ( - ) |
| **Чистий рух коштів від операційної діяльності** | **3195** | 11 889 | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності** | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | - | - |
| 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 | ( - ) | ( - ) |
| необоротних активів | 3260 | ( 26 945 ) | ( - ) |
| Виплати за деривативами | 3270 | ( - ) | ( - ) |
| Витрачання на надання позик | 3275 | ( - ) | ( - ) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | ( - ) | ( - ) |
| Інші платежі | 3290 | ( - ) | ( - ) |
| **Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності** | **3295** | (26 945) | - |
| **III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності** | | | |
| Надходження від: | | | |
| Власного капіталу | 3300 | 20 184 | - |
| 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 | ( 114 ) | ( - ) |
| **Чистий рух коштів від фінансової діяльності** | **3395** | 20 070 | - |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | **3400** | 5 014 | - |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | - | - |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | - | - |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 5 014 | - |

Директор Мельченко Р.О.

Головний бухгалтер Верна О.В

***Фінансова звітність підтверджена звітом аудитора від 23.06.2022 року***

***Директор***
***ТОВ "Українська аудиторська компанія "Кредо"*** **Махмудов Г.І.**

| | КОДИ | | |
|---|---|---|---|
| Дата (рік, місяць, число) | 2022 | 01 | 01 |
| за ЄДРПОУ | 43959792 | | |

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Київський інноваційний технологічний парк"

(найменування)

# Звіт про власний капітал
## за 2021 рік

Форма N 4 Код за ДКУД 1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстрований капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **Залишок на початок року** | **4000** | - | - | - | | - | - | | - |
| **Коригування:** Зміна облікової політики | 4005 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Виправлення помилок | 4010 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Інші зміни | 4090 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Скоригований залишок на початок року** | **4095** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Чистий прибуток (збиток) за звітний період** | **4100** | - | - | - | - | 10 516 | - | - | 10 516 |
| **Інший сукупний дохід за звітний період** | **4110** | - | - | - | - | (114) | - | - | (114) |
| **Дооцінка (уцінка) необоротних активів** | **4111** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів** | **4112** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Накопичені курсові різниці** | **4113** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств** | **4114** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Інший сукупний дохід** | **4116** | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Розподіл прибутку:** Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | - | - | - | - | - | - | - | - |

#

| 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 | 149 000 | - | - | - | - | (149 000) | - | - |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | - | - | 1 914 | - | - | 18 270 | - | 20 184 |
| **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** | 149 000 | - | 1 914 | - | 10 402 | (130 730) | - | 30 586 |
| **Залишок на кінець року** | **4300** | 149 000 | - | 1 914 | | 10 402 | (130 730) | - | 30 586 |

Директор Мельченко Р.О.

Головний бухгалтер Верна О.В

***Фінансова звітність підтверджена звітом аудитора від 23.06.2022 року***

***Директор***
***ТОВ "Українська аудиторська компанія "Кредо"*** **Махмудов Г.І.**

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО**

**«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД**

**«КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК»**

Код за ЄДРПОУ 43959792

# ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

**За 2021 рік**

1. Загальні відомості
2. Загальна основа формування фінансової звітності
3. Суттєві положення облікової політики
4. Перше застосування МСФЗ
5. Основні припущення, оцінки та судження
6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
8. Розкриття іншої інформації

Фінансова звітність за 2021 рік АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» станом на 31 грудня 2021 року підготовлена керівництвом ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО».

Повний пакет фінансової звітності який включає Баланс (Звіт про фінансовий стан), Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів, Звіт про власний капітал і відповідні примітки, в тому числі порівняльну інформацію до всіх приміток, що вимагається МСФЗ.

**Звіт про фінансовий стан**

**станом на 31 грудня 2021 року**

*(в тисячах гривень)*

| **АКТИВИ** | **Примітки** | **На початок звітного періоду** | **На кінець звітного періоду** |
|---|---|---|---|
| *Необоротні активи* | | | |
| Інвестиційна нерухомість | 7.1.1 | - | 35 504 |
| **Всього необоротні активи** | | - | **35 504** |
| *Поточні активи* | | | |
| Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 7.1.2 | - | 1 285 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами | 7.1.2 | - | 7 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 7.1.2 | - | 4 634 |
| Грошові кошти та їх еквіваленти | 7.1.3 | - | 5 014 |
| **Всього поточні активи** | | - | **10 940** |
| **Усього активи** | | - | **46 444** |
| **Власний капітал та зобов'язання** | | | |
| *Власний капітал* | | | |
| Зареєстрований капітал | 7.1.5 | - | 149 000 |
| Емісійний дохід | 7.1.5 | - | 1 914 |
| Нерозподілені прибутки | 7.1.5 | - | 10 402 |
| Неоплачений капітал | 7.1.5 | - | ( 130 730 ) |
| **Усього капітал** | | - | **30 586** |
| *Поточні зобов'язання і забезпечення* | | | |
| Торгівельна та інша кредиторська заборгованість | 7.1.4 | - | 744 |
| Інші поточні зобов'язання | 7.1.4 | - | 15 114 |
| **Всього зобов'язання** | | - | **15 858** |
| **Разом власний капітал та зобов'язання** | | - | **46 444** |

**Звіт про прибутки та збитки та інший сукупний дохід**

**за 2021 р.**

*(в тисячах гривень)*

| **Стаття** | **Примітки** | **За звітний період** | **За аналогічний період попереднього року** |
|---|---|---|---|
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | | 11 913 | - |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 7.2.2 | ( 201 ) | - |
| Інші операційні доходи | 7.2.1. | 243 | - |
| Адміністративні витрати | 7.2.2. | (1 426) | - |
| Інші операційні витрати | 7.2.2. | ( 13 ) | - |
| Інші доходи | | - | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Інші витрати | | - | - |
| **Прибуток до оподаткування** | 7.2.3 | **10 516** | - |
| Витрати з податку на прибуток | | - | - |
| **Прибуток (збиток)** | 7.2.3 | **48 454** | - |
| Інші сукупні витрати | 7.2.3 | ( 114 ) | - |
| **Інший сукупний дохід (збиток) після оподаткування** | 7.2.3 | **( 114 )** | - |
| **Усього сукупний дохід (збиток) за рік** | **7.2.3** | **10 402** | - |

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

## за 2021 р.

*(в тисячах гривень)*

| Стаття | Примітки | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|---|---|---|
| **Операційної діяльності** | | | |
| Надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | | 12 997 | - |
| Інші надходження | | 243 | - |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | | ( 470 ) | - |
| Відрахувань на соціальні заходи | | ( 350 ) | - |
| Зобов'язань з податків і зборів | | ( 523 ) | - |
| Витрачання на оплату авансів | | ( 8 ) | - |
| Інші витрачання | | - | - |
| **Чисті потоки грошових коштів від операційної діяльності** | | **11 889** | - |
| **Інвестиційна діяльність** | | | |
| Надходження від реалізації: фінансових інвестицій | | - | - |
| Витрачання на придбання необоротних інвестицій | | (26 945) | - |
| **Чисті потоки грошових коштів від інвестиційної діяльності** | | **(26 945)** | - |
| **Фінансова діяльність** | | | |
| Надходження від власного капіталу | | 20 184 | - |
| Інші платежі | | ( 114 ) | - |
| **Чисті потоки грошових коштів від фінансової діяльності** | | **20 070** | - |
| **Чистий рух грошових коштів за звітний період** | | **5 014** | - |
| Залишок коштів на початок року | | - | - |
| **Залишок коштів на кінець року** | | **5 014** | - |

## Звіт про зміни в капіталі

## за 2021 р.

*(в тисячах гривень)*

| Стаття | Примітки | Статутний капітал | Додатковий капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Усього капітал |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Залишок на початок року** | | - | - | - | - | - |
| Чистий прибуток(збиток) за рік | 7.2.3. | - | - | 10 516 | - | 10 516 |
| Інші сукупний дохід (витрати) | | - | - | ( 114 ) | - | (114) |
| Внески учасників до капіталу | 1 | 149 000 | - | - | (149 000) | - |
| Погашення заборгованості з капіталу | 1 та 7.1.5 | - | 1 914 | - | 18 270 | 20 184 |
| **Залишок на кінець року** | **7.1.5** | **149 000** | **1 914** | **10 402** | **(130 730)** | **30 586** |

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

### Основні відомості про Фонд

Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК», скорочена назва АТ «ЗНВКІФ «КІТ ПАРК» (надалі Фонд) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

АТ «ЗНВКІФ «КІТ ПАРК» створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інституті спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг»

| | |
|---|---|
| Повне найменування | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК» |
| Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі | Дата запису: 02.03.2021. Номер запису: 1000711020000047322 |
| Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ | Свідоцтво № 01148. Дата внесення відомостей про інститут спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування 30 березня 2021 року. |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ | 13301148 |
| Тип Фонду | закритий |
| Вид Фонду | недиверсифікований |
| Реєстрація випуску акцій | Реєстраційний №003103. Дата реєстрації 08.06.2021 року. |
| Строк діяльності інвестиційного фонду | 30 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування |
| Поточний рахунок | UA48 353489 00000 2650 3 590569 001 в АТ «АСВІО БАНК» |
| Місцезнаходження | Україна, 04071, місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 |
| 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 | Литвин Олена Олегівна |

Фондом було випущено 149 000 простих іменних акцій номіналом 1000 гривень.

Станом на 31.12.2021 року Фондом було реалізовано (розміщено) акцій в кількості 18 270 шт.

Інформація про учасників Фонду:

| Учасники Фонду | кількість акцій | відсоток у СК |
|---|---|---|
| Супруненко Вячеслав Іванович | 12 789 | 70% |
| Супруненко Олександр Іванович | 3654 | 20% |
| Заєць Андрій Григорович | 1827 | 10% |
| **Разом** | **18 270** | **100%** |

Відповідно Рішення НБУ № 530 від 23.12.2021 року АТ ЗНВКІФ «КІТ ПАРК» включений в банківську групу «АСВІО».

Склад банківської групи на 31.12.2021 року:

1) АТ «АСВІО БАНК» (відповідальна особа банківської групи);
2) АТ «ЗНВКІФ «АНЕСТ ПРОПЕРТІЗ»;
3) АТ «ЗНВКІФ «АНЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»;
4) ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО»;
5) АТ «ЗНВКІФ «АНЕСТ РІТЕЙЛ»;
6) АТ «ЗНВКІФ «ДЖЕНЕРАЛ ІНВЕСТМЕНТС»;
7) АТ «ЗНВКІФ «ЮНІВЕРСАЛ»;
8) АТ «ЗНВКІФ «АСВІО КАПІТАЛ»;
9) АТ ««ЗНВКІФ «АНЕСТ ІНДАСТРІАЛС»;
10) АТ «ЗНВКІФ «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК».

Управління активами АТ «ЗНВКІФ «КІТ ПАРК», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» (надалі – «КУА» або «Компанія»), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №5-2021 від 02 березня 2021 року.

## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІНЯ АКТИВАМИ

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 березня 2019 року.
Компанія пропонує юридичним та фізичним особам послуги, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: від 28 серпня 2019 року №460.
Строк дії ліцензії: з 29.08.2019 року - необмежений.
Дата видачі Рішення НКЦПФР: 29.08.2019 р.

Офіс Компанії знаходиться: Україна, 04071, місто Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66.

## УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІНЯ АКТИВАМИ «АСВІО»

Станом на 31.12.2021 року зареєстрованими учасниками КУА є:

| № з/п | Назва Учасників | Частка в статутному капіталі, грн. | Питома вага в СК, % |
|---|---|---|---|
| 1. | СУПРУНЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ІВАНОВИЧ | 5 040 000,00 (П'ять мільйонів сорок тисяч гривень 00 копійок) | 70 % |
| 2. | СУПРУНЕНКО ОЛЕКСАНДР ІВАНОВИЧ | 1 440 000,00 (Один мільйон чотириста сорок тисяч гривень 00 копійок) | 20 % |
| 3. | ЗАЄЦЬ АНДРІЙ ГРИГОРОВИЧ | 720 000,00 (Сімсот двадцять тисяч гривень 00 копійок) | 10 % |
| | ***Разом*** | | ***100*** |

## 2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ ЗА 2021 р.

### 2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Фонду за 2021 рік є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Фонду для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Ця фінансова звітність за 2021 рік стосується одного суб'єкта господарювання – Акціонерне товариство «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК».

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2021 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), що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Фондом фінансова звітність за 2021 р. чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ (з врахуванням змін і доповнень внесених РМСБО), дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності за 2021 р. керувались також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ, зокрема Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

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

### 2.2. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Дана фінансова звітність за 2021 рік представлена в національній валюті України (гривні), яка є грошовою одиницею України, функціональною валютою Фонду і валютою представлення звітності. Функціональна валюта визначалася як валюта основного економічного середовища, в якій Фонд здійснює свою діяльність. Звітність складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

### 2.3. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Фонду за 2021 рік підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність за 2021 рік не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

*По суті,* безперервність *є:*

по-перше, свідченням того, що підприємство є ліквідним і платоспроможним (здатне генерувати надходження грошових коштів у достатній кількості для погашення зобов'язань перед постачальниками, кредиторами, працівниками, державою тощо);

по-друге, демонструє відсутність планів та підстав для його ліквідації чи припинення.

Відповідно до вимог п. 25 МСБО 1 «Подання фінансової звітності», складаючи фінансову звітність, управлінський персонал оцінив здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал розглянув всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду,

***Військове вторгнення російської федерації в Україну***

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Військові дії, що відбуваються на території України, досі тривають и призводять до численних людських жертв та завдають значної шкоди економіці країни. Повітряні атаки, насамперед, спрямовані на знищення військових об'єктів, цивільної інфраструктури та великих промислових підприємств по всій

Україні. На тимчасово окупованих територіях та на територіях, де ведуться військові дії, руйнівних втрат зазнають практично всі промислові та інфраструктурні об'єкти, включаючи лікарні, освітні заклади, торгові центри та житлові комплекси.

Військова агресія росії проти України вносить велику невизначеність для Фонду в майбутньому, включаючи ризик знищення або пошкодження активів, зниження платоспроможності контрагентів та їх нездатність в повній мірі розрахуватися за надані послуги, ризик втрати клієнтів.

Керівництво країни вживає заходи покликанні мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року. Верховна Рада Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX затвердила Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні». Станом на дату підготовки цієї фінансової звітності дію воєнного стану продовжено до 25 травня 2022року.

Згідно статті 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», передбачається, що на період введення воєнного стану, як особливого правового режиму, можуть бути введені тимчасові, обумовлені загрозою, обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень.

Рішенням НКЦПФР № 136 від 24.02.2022 року «Про тимчасове обмеження проведення операцій на ринках капіталу» тимчасово з 11 годин 00 хвилин 24 лютого 2022 року компаніям з управління активами зупинити проведення операцій з активами ІСІ.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану, а саме:

1. Дозволено проведення зберігачам активів ІСІ та компаніям з управління активами наступних операцій з активами ІСІ, управління активами яких здійснюють такі компанії:

11) придбавати за рахунок активів ІСІ державні цінні папери, що мають міжнародний ідентифікаційний код цінних паперів;

12) укладання нових договорів щодо розміщення коштів на депозитних рахунках банків замість тих договорів, дія яких завершилась, в розмірі не більше основної суми депозиту за договором, дія якого завершилась;

13) пролонгація дії чинних договорів щодо розміщення коштів на депозитних рахунках банків;

14) виплати доходів за цінними паперами ІСІ, які сформовані на 24 лютого 2022 року.

2. Дозволено здійснення за рахунок активів ІСІ оплати послуг компанії з управління активами, зберігала активів такого ІСІ, а також членів наглядової ради такого ІСІ за умови дотримання таких вимог:

1) Рішення про виплату винагороди прийнято відповідно до вимог встановлених регламентом такого ІСІ;

2) Розмір винагороди не перевищує середньомісячного розміру винагороди за попередні 12 місяців.

Дозволено за рахунок активів ІСІ здійснення витрат пов'язаних із обслуговуванням активів, що входять до складу активів такого ІСІ, та проведення операцій з ними.

Фонд планує у 2022 році здійснення свою діяльності в межах операцій, що визначені вищезазначеними рішеннями НКЦПФ.

Керівництво Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО», що здійснює управління активами Фонду, в межах своєї компетенції, визнає, що тривалість та розвиток військових дій є джерелом суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви щодо здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Незважаючи на зазначену суттєву невизначеність, керівництво КУА продовжує вживати заходів для мінімізації їх впливу

на Фонд і вважає, що підготовка фінансової звітності на основі припущення, що Фонд спроможна продовжувати свою діяльність на безперервній основі, є обґрунтованою.

***Вплив COVID-19***

Спалах COVID-19, що розпочався 31 грудня 2019 року і триває до теперішнього часу спричинив погіршення економічних умов для багатьох компаній та збільшення економічної невизначеності для інших.

Керівництво Товариства з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО», що здійснює управління активами Фонду, оцінило вплив пандемії коронавірусної хвороби (COVID-19) на знецінення активів, діяльність, що приносить доходи від реалізації, здатність Фонду генерувати достатній грошовий потік для своєчасного погашення зобов'язань, та можливість продовжувати свою діяльність в осяжному майбутньому. На дату випуску цієї фінансової звітності, очікується, що вплив COVID-19 на діяльність Фонду не є суттєвим.

**2.4. Рішення про затвердження фінансової звітності за 2021 рік**

Фінансова звітність Фонду за 2021 р. затверджена до випуску Наглядовою Радою Фонду Протокол № 14 від 17 червня 2022 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

**2.5. Звітний період фінансової звітності за 2021 рік**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається рік, що закінчився 31 грудня 2021 року.

## 3. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

**3.1. Основи оцінки, застосовані при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної вартості активів та справедливої або амортизованої вартості фінансових активів та зобов'язань відповідно 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. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

**3.2. Загальні положення щодо облікових політик**

***3.2.1. 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 Фонду розроблена Компанією та затверджена керівництвом Фонду відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

***3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках***

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

***3.2.3. Форма та назви фінансових звітів***

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду за 2021 рік відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Фінансова звітність за включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2021 рік;
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік;
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік;
- Звіт про власний капітал за 2021 рік;
- Примітки до фінансової звітності за 2021 рік;

***3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах***

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Фонду.

**3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів**

***3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів***

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли вона 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).

Фінансові активи класифікуються як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартості, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- модель бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активам; та
- характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Фонд 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.

Фонд 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 оцінка їх проводиться за їхньою справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу або фінансового зобов'язання.

При припиненні визнання фінансового активу різниця між балансовою вартістю та отриманою компенсацією (включаючи будь-який актив мінус будь-яке зобов'язання) визнаються 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.

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

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

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

***3.3.2. Грошові кошти та їхні 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.

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.2 цих Приміток.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за амортизованою собівартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

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.

***3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю***

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, зокрема відноситься дебіторська заборгованість, у тому числі позики.

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

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 така заборгованість оцінюється за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Фонд 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.

Станом на кожну звітну дату оцінюється 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 Фонду за договором; і грошовими потоками, які Фонд очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовується зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки порівнюється 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 враховується при

цьому обґрунтовано необхідна та підтверджувана інформація, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказується на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Фонд 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, Фонд 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.

Фонд визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між балансовою вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Для фінансових активів, які є істотними, резерви створюються на основі індивідуальної оцінки окремих дебіторів, для фінансових активів, суми яких індивідуально не є істотними - на основі групової оцінки. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Фонд застосовує спрощену модель очікуваних кредитних збитків для торгової дебіторської заборгованості і активів за договором, які виникають внаслідок операцій, що належать до сфери застосування МСФЗ 15, які не містять значного компонента фінансування, або для договорів з терміном погашення не більше одного року відповідно до МСФЗ 15. Відповідно до спрощеного підходу резерв визнається на основі очікуваних кредитних збитків протягом терміну інструменту на кожну звітну дату, безпосередньо з моменту надання. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визнається як сума добутків поточної дебіторської заборгованості на коефіцієнт сумнівності:

- не прострочена – 1%;
- прострочена менше ніж 30 днів – 2%;
- прострочена від 31 до 180 днів – 5%;
- прострочена від 181 дня до 1 року – 25%;
- прострочена від 1 року до 2 років – 50%
- прострочена від 2 років до 3 років – 75%;
- прострочена більше 3 років – 100%

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

***3.3.4. 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.

Після первісного визнання такі активи оцінюються 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 Фонд 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, Фонд 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.

***3.3.5. Зобов'язання.***

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Фонд 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:

- Зобов'язання підлягають погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- 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.

Поточні зобов'язання оцінюються в подальшому за амортизованою вартістю.

Поточна кредиторська заборгованість без встановлення ставки відсотка оцінюється за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

***3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань***

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

**3.4. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості**

***3.4.1. Визнання інвестиційної нерухомості***

До інвестиційної нерухомості Фонду відноситься нерухомість (земля чи будівлі, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що будуть отримані майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності, то в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

***3.4.2. Первісна та послідуюча оцінка інвестиційної нерухомості***

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості обрано модель оцінки за собівартістю відповідно до § 56 МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

Після первісного визнання об'єкта інвестиційної нерухомості подальшу його оцінку Фонд здійснює відповідно до МСБО 16 - за первісною вартістю (собівартістю) з урахуванням накопиченої амортизації та втрат від зменшення корисності.

Нарахування амортизації проводиться прямолінійним методом згідно з нормою амортизації в розмірі 5% в рік та строком корисного використання в розмірі 20 років. При зміні строків корисного використання, амортизація за новими нормами розраховується від залишкової вартості об'єкту виходячи з нового строку корисного використання починаючи з місяця, наступного за місяцем зміни строку

корисного використання. Амортизацію припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Фонд не визнає в балансовій вартості об'єкта інвестиційної нерухомості витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта інвестиційної нерухомості визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

***3.4.3. Зменшення корисності інвестиційної нерухомості***

На кожну звітну дату Фонд оцінює, чи є якась ознака того, що корисність інвестиційної нерухомості може зменшитися. Фонд зменшує балансову вартість інвестиційної нерухомості до суми очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування менша від її балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо об'єкт не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для інвестиційної нерухомості в попередніх періодах, Фонд сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості інвестиційної нерухомості на систематичній основі протягом строку корисного використання.

**3.5. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу**

Непоточний актив класифікується як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

**3.6. Облікові політики щодо податку на прибуток.**

Фонд здійснює виключний вид діяльності, є інститутом спільного інвестування та звільняється від оподаткуванням податком на прибуток відповідно до норм Податкового Кодексу України. У випадку зміни норм діючого законодавства Фонд буде здійснювати нарахування податку на прибуток за встановленими принципами.

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

***3.7.1. Забезпечення***

Забезпечення визнається тоді, коли Товариство має теперішнє зобов'язання (юридичне або конструктивне) внаслідок минулої події, та існує ймовірність, що для погашення зобов'язання знадобиться вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, і сума зобов'язання може бути достовірно оцінена.

***3.7.2. Доходи та витрати***

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

Фонд визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

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

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

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

в) за Фондом не залишається ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть ;

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

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

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

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

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

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

***3.7.3. Витрати за позиками***

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Фонд капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

***3.7.4. Операції з іноземною валютою***

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

***3.7.5. Умовні зобов'язання та активи.***

Фонд не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Фонд не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

**3.8. Прийняття нових стандартів**

У зв'язку з реєстрацією Товариства в 2021 році датою застосування всіх МСФЗ обрано початок здійснення господарської діяльності.

**Стандарти та поправки, які набули чинності з 01 січня 2021 року.**

Таблиця 3.1 Вперше застосовані МСФЗ

| | |
|---|---|
| Назва МСФЗ | МСФЗ 9 Фінансові інструменти , МСБО 39 Фінансові інструменти: Визнання та оцінка, МСФЗ 7 Фінансові інструменти: Розкриття інформації , МСФЗ 4 Страхові контракти та МСФЗ 16 Оренда |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | У серпні 2020 року Рада з МСФЗ в рамках Реформи IBOR опублікувала поправки, що доповнюють випущені у 2019 році та зосереджують увагу на наслідках реформи базового рівня процентних ставок на фінансовій звітності компанії, які виникають, коли, наприклад, базовий показник процентної ставки, який використовується для обчислення процентів за фінансовим активом замінено альтернативною базовою ставкою. Поправки до фази 2 розглядають питання, які можуть вплинути на фінансову звітність під час реформи базового рівня процентних ставок, включаючи наслідки змін договірних грошових потоків або відносин хеджування, що |

| | |
|---|---|
| | виникають внаслідок заміни базового рівня процентної ставки. з альтернативною базовою ставкою (проблеми із заміною). На етапі 2 свого проекту Рада внесла зміни до вимог зазначених стандартів, що стосуються:<br>• зміни договірних грошових потоків - компанії не доведеться припиняти визнання або коригувати балансову вартість фінансових інструментів для змін, що вимагаються реформою, а замість цього оновить ефективну процентну ставку, щоб відобразити зміну до альтернативної базової ставки;<br>• облік хеджування - компанії не доведеться припиняти облік хеджування виключно тому, що вона вносить зміни, які вимагає реформа, якщо хеджування відповідає іншим критеріям обліку хеджування; і<br>• розкриття інформації - компанія повинна буде розкривати інформацію про нові ризики, що виникають внаслідок реформи, та про те, як вона управляє переходом до альтернативних ставок.<br>Поправки до Фази 2 поширюються лише на зміни, які вимагає реформа базового рівня процентних ставок до фінансових інструментів та відносин хеджування. |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Зазначені правки не вплинули на показники фінансової звітності. МСФЗ 4 «Страхові контракти» Фондом не застосовується |

**<u>Стандарти та поправки, які були випущені, але не набрали чинності.</u>**

Нижче наводяться стандарти та поправки, які були випущені, але ще не набули чинності на дату випуску фінансової звітності Фонду. Компанія має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

**Таблиця 3.2 Нові МСФЗ**

| Назва нового МСФЗ | МСФЗ 17 «Страхові контракти» |
|---|---|
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17<br>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан<br>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях<br>• Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків<br>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки<br>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)<br>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів<br>• Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року<br>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17<br>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику<br>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2023 |

| | |
|---|---|
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | - |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | МСФЗ 17 не застосовується Компанією. Ефект впливу на фінансову звітність не очікується. |

**Таблиця 3.3 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Правки МСБО 16 «Основні засоби» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 16 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не матимуть впливу на фінансову звітність. |

**Таблиця 3.4 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Правки МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також: (a) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; (b) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 37 достроково не застосовуються. Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність МСБО 37. |

**Таблиця 3.5 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Правки МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Відбулася актуалізація посилань в МСФЗ 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ 3, повинна посилатися на МСФЗ (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні засади фінансової звітності 2018 року. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |

| | |
|---|---|
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | - |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | МСФЗ 3 не застосовується, ефект впливу на фінансову звітність не очікується. |

**Таблиця 3.6 Нові МСФЗ**

| Назва нового МСФЗ | Правки МСБО 1 «Подання фінансової звітності» |
|---|---|
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Правки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: 1) уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; 2) класифікація залежить тільки він наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не пливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; 3) роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; 4) роз'яснення вимог до класифікації зобов'язань, які компанія може або може погасити шляхом випуску власних інструментів власного капіталу. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2023 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 1 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність. |

**Таблиця 3.7 Нові МСФЗ**

| Назва нового МСФЗ | МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» |
|---|---|
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправки замінюють вимоги до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies). Додано керівництво про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається. |

| | |
|---|---|
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2023 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 1 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність. |

**Таблиця 3.8 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Правки МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2023 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 8 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не матимуть істотного впливу на фінансову звітність Фонду. |

**Таблиця 3.9 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Правки МСБО 12 «Податки на прибуток» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Правки стосуються відкладених податків, що виникають в результаті однієї операції одночасного визнання активів і зобов'язань. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:<br>(a) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподатковуваного прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:<br>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди;<br>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;<br>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2023 |

| | |
|---|---|
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Правки до МСБО 12 достроково не застосовуються. Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність МСБО 12. |

**Таблиця 3.10 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (a) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (a) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Достроково не застосовується. Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності. |

**Таблиця 3.11 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припиняти визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишилось. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022 |

| | |
|---|---|
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Достроково не застосовується. Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності. |

**Таблиця 3.12 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди та уточнює ілюстративний приклад №13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | відсутня, оскільки стосується лише прикладу |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022 |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності. |

**Таблиця 3.13 Нові МСФЗ**

| | |
|---|---|
| Назва нового МСФЗ | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство» |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості та виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ | 01.01.2022 |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | - |
| Аналіз впливу на фінансову звітність | МСФЗ 41 не застосовується. Ефект впливу на фінансову звітність не очікується. |

## 4. ПЕРШЕ ЗАСТОСУВАННЯ МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ.

У зв'язку з реєстрацією Фонду в 02.03.2021 році датою застосування МСФЗ обрано початок здійснення господарської діяльності.

## 5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності здійснюються 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 Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися 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 Компанія 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 Фонду;

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 Компанії посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Компанії 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 регламентуються МСФЗ Фондом не здійснювались.

**5.2. Судження щодо справедливої вартості активів**

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».

**5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

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

а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Компанії планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів.

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

**5.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів**

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

**5.5. 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 зіставлянням рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту визначається з урахуванням наступних факторів:

а) вартості грошей в часі;

б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

в) фактори ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Фонд для визначення ставки дисконту використовує інформацію з офіційного сайту НБУ за посиланням https://bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs розділ «Вартість кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту)».

### 5.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику) 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.

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 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 Фонду, або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд 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 Фонд 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 Фонду щодо кредитних збитків.

## 6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вхідні дані |
|---|---|---|---|
| Грошові кошти | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Дебіторська заборгованість | Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки. Подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю. | Дохідний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки |
| Поточні зобов'язання | Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення | Витратний | Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки |

**6.2. Вплив використання закритих вхідних даних (3-го рівня) для періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток**

Використання закритих вхідних даних для періодичних оцінок справедливої вартості не вплинуло на прибуток або збиток Фонду.

**6.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості**

В складі активів Фонду, що оцінюються за справедливою вартістю, обліковуються грошові кошти в АТ «АСВІО БАНК» на депозитному рахунку з правом поповнення та зняття в сумі 5 009 тис. грн. (з урахуванням залишків на відсотковому рахунку – 7 тис. грн.) та 5 тис. грн. на поточному рахунку, які відображені в Звіті про фінансовий стан по номінальної вартості;

Фонд 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).

**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 активу 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 активу чи зобов'язання, наприклад:

(і) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;

(іі) допустима змінність; та

(ііі) 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 активу 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.

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

**6.4. Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості**

За період з 02.03.2021 по 31.12.2021 переведень між рівнями ієрархії не було. У зв'язку з реєстрацією Фонду 02.03.2021 порівняння з минулим роком відсутнє.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

| | Балансова вартість | | Справедлива вартість | |
|---|---|---|---|---|
| | **31.12.2020р** | **31.12.2021р** | **02.03.2021р** | **31.12.2021р** |
| Грошові кошти | - | 5 014 | - | 5 014 |

Зміни справедливої вартості активів та зобов'язань Фонду між датою первісного визнання та звітною датою 31.12.2021 відсутні.

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді відсутній.

Керівництво ТОВ «КУА «АСВІО», що здійснює управління активами Фонду вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності за 2021 рік залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

### 7.1. Розкриття інформації про фінансовий стан

***7.1.1 Інвестиційна нерухомість***

Фонд використовує модель оцінки за собівартістю.

Станом на 31.12.2021 року балансова вартість інвестиційної нерухомості становить 35 504 тис. грн.

| | **Інвестиційна нерухомість** | **Машини та обладнання** | **Всього** |
|---|---|---|---|
| Інвестиційна нерухомість | | | |
| **Станом на 31.12.2020 р.** | - | - | - |
| Надходження | 35 705 | - | 35 705 |
| Вибуття | - | - | - |
| **Станом на 31.12.2021 р.** | **35 705** | - | **35 705** |
| Накопичена амортизація | | | |
| **Станом на 31.12.2020 р.** | - | - | - |
| Нараховано | 201 | - | 201 |
| Вибуття | - | - | - |
| **Станом на 31.12.2021 р.** | **201** | - | **201** |

Фонд використовує прямолінійний метод нарахування амортизації.

Річна норма амортизації становить – 5,00%.

Строк корисної експлуатації становить – 20 років.

Фонд використовує прямолінійний метод нарахування амортизації до об'єктів інвестиційної нерухомості відповідно до МСБО 16 «Основні засоби».

При зміні строків корисного використання, амортизація за новими нормами розраховується від залишкової (балансової) вартості об'єкту виходячи з нового строку корисного використання починаючи з місяця, наступного за місяцем зміни строку корисного використання.

Амортизацію припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

**Орендний дохід від інвестиційної нерухомості за вирахуванням прямих операційних витрат (тис. грн.)**

| *Найменування* | *Поточний звітний період 2021р.* | *Порівняльний звітний період 2020р.* |
|---|---|---|
| *Орендний дохід від інвестиційної нерухомості за вирахуванням прямих операційних витрат* | | |
| | *1* | *2* |
| Орендний дохід від інвестиційної нерухомості | 11 913 | - |
| **Прямі операційні витрати від інвестиційної нерухомості** | | |
| Прямі операційні витрати від інвестиційної нерухомості (амортизація), в результаті здійснення яких було отримано орендний дохід (включені до собівартості) | 201 | - |
| Прямі операційні витрати від інвестиційної нерухомості, в результаті здійснення яких не було отримано орендний дохід (включені до собівартості) | - | - |
| **Загальна сума прямих операційних витрат від інвестиційної нерухомості** | **201** | **-** |
| **Орендний дохід від інвестиційної нерухомості за вирахуванням прямих операційних витрат** | **11 712** | **-** |

***7.1.2. Дебіторська заборгованість***

Визнання, облік та оцінка реальності дебіторської заборгованості проводиться відповідно до МСБО 32 «Фінансові інструменти: подання», МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2021 р. складає 5 926 тис. грн

(тис. грн.)

| | На 31.12.2020 р. | На 31.12.2021 р. |
|---|---|---|
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан») | - | 1 285 |
| Дебіторська заборгованість за виданими авансами (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан») | - | 7 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан») | - | 4 634 |
| **Всього** | **-** | **5 926** |

Строк виникнення заборгованості не перевищує 365 днів.

Дебіторська заборгованість за строками виникнення наведена у таблиці нижче:

(тис. грн.)

| Найменування | Всього на кінець періоду | Дебіторська заборгованість за строками | | |
|---|---|---|---|---|
| | | до 12 місяців | від 12 місяців до 18 місяців | від 18 місяців до 36 місяців |
| **Станом на 31.12.2021 р.** | | | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1 285 | 1 285 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами | 7 | 7 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | 4 634 | 4 634 | | |
| **Всього дебіторська заборгованість** | **5 926** | **5 926** | | |

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

Станом на 31.12.2021 року сумнівна заборгованість відсутня.

Загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки за дебіторською заборгованістю склала 13 тис. грн. (1% від торгової дебіторської заборгованості станом на 31.12.2021 р.).

Станом на 31.12.2021 року сумнівна заборгованість відсутня.

***7.1.3. Грошові кошти***

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2021 року складає 5 014 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Грошові кошти включають кошти в АТ «АСВІО БАНК» (код ЄДРПОУ 09809192) на поточному та депозитному рахунках.

тис. грн.

| Рахунок | на 02.03.2021 р. | на 31.12.2021 р. |
|---|---|---|
| Поточні рахунки в національній валюті (АТ «АСВІО БАНК) | - | 5 |
| Інші рахунки у банку в національній валюті *(Депозитні рахунки в банку, включаючи рахунок для відсотків ) АТ «АСВІО БАНК»* | - | 5 009 |
| **Всього** | - | **5 014** |

Депозитний вклад розміщений з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії Договору.

АТ «АСВІО БАНК» має кредитний рейтинг рівня uaAA+, прогноз «стабільний», рейтинг uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами (https://www.asviobank.ua/kreditnyj-rejting.html) тому кошти обліковуються по номінальній вартості.

Станом на 31.12.2021 р. грошові кошти належні Фонду, що недоступні до використання не рахуються.

***7.1.4. Поточні зобов'язання та забезпечення***

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам МСФЗ (МСБО).

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги та інша кредиторська заборгованість, яка є фінансовим зобов'язанням, первісно визнається за справедливою вартістю.

Короткострокові кредити банків, векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31 грудня 2021 року.

Станом на 31 грудня 2021 року на бухгалтерських рахунках Фонду поточні зобов'язання складають 4 тис. грн.:

(тис. грн.)

| | 31.12.2020 р. | на 31.12.2021 р. |
|---|---|---|
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан») | - | 741 |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків (Рядок 1645 «Звіт про фінансовий стан») | - | 3 |
| Інші поточні зобов'язання (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан») | - | 15 114 |
| **Всього** | - | **15 858** |

Кредиторської заборгованості з простроченим терміном давності не має.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2021 р. в сумі 15 114 тис. грн. повністю складаються з зобов'язань Фонду за придбану інвестиційну нерухомість.

***7.1.5. Власний капітал***

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2021 року складає суму 30 586 тис. грн.

| | Сума (тис. грн.) | |
|---|---|---|
| | **На 31.12.2020 р.** | **На 31.12.2021 р.** |
| Зареєстрований капітал | - | 149 000 |
| Емісійний дохід | - | 1 914 |
| Неоплачений капітал | - | (130 730) |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | - | 10 402 |
| **Власний капітал** | **-** | **30 586** |

Протягом звітного періоду виплату дивідендів Фонд не здійснював.

Після розміщення 8 500 акцій номіналом 1 000 грн. формування початкового статутного капіталу відбулося додаткове розміщення акцій в кількості 9 770 штук на суму 11 684 тис. грн. Фонд від додаткового розміщення акцій отримав емісійний доход в сумі 1 914 тис. грн. Таким чином загальна кількість розміщених акцій складає 18 270 штук.

**Вартість чистих активів у розрахунку на одну розміщену акцію на 31.12.2021 року складає 1 674,11 грн.**

| **Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію ( грн.)** | |
|---|---|
| **На 31.12.2020 р.** | **На 31.12.2021 р.** |
| - | 1 674,11 |

**7.2. Доходи та витрати Фонду**

***7.2.1. Доходи***

За звітний період Фонд отримав дохід у сумі 12 156 тис. грн.

**Структура доходів за 2021 р.**

| **Доходи Фонду** | **Сума (тис. грн.)** |
|---|---|
| Чистий доход (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (оренда інвестиційної нерухомості) | **11 913** |
| Інші операційні доходи | **243** |
| *в т.ч.:* | |
| - *відсотки по депозитам* | *243* |
| **Разом** | **12 156** |

***7.2.2. Витрати***

Витрати Фонду за звітний період склали 1 640 тис грн.:

**Структура витрат за 2021 р.**

| **Витрати** | **Сума (тис. грн.)** |
|---|---|
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) (амортизація інвестиційної нерухомості) | 201 |
| Адміністративні витрати, в т.ч.: | **1 426** |
| *винагорода депозитарній установі ІСІ* | *12* |
| *витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ* | *1384* |
| *винагорода КУА* | *15* |
| *Винагорода аудитору* | *15* |
| Інші операційні витрати | 13 |
| Інші витрати | - |
| **Разом** | **1 640** |

***7.2.3. Прибутки та збитки***

За результатом всіх видів діяльності за 2021 рік Фондом отриманий чистий прибуток в сумі 10 516 тис. грн. Інші сукупні витрати Фонду склали 114 тис. грн. Таким чином сума сукупного доходу Фонду за 2021 р. склав 10 402 тис. грн.

## 8. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 8.1. Операції з пов'язаними особами

Визначення пов'язаних сторін наведене в МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони». Сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу, знаходиться під спільним контролем або може мати суттєвий вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових чи операційних рішень.

Пов'язані сторони Фонду включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Фонда є істотний вплив.

**Інформація**
**про учасників та голову наглядової ради Фонду**

| Група | № з/п | Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду * | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація | Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %** | Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі – учаснику |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| А | | Учасники - фізичні особи | | | | |
| | 1 | Супруненко Вячеслав Іванович | * | * | 70 | не належить |
| | | Супруненко Олександр Іванович | | | 20 | не належить |
| | 1 | Заєць Андрій Григорович | * | * | 10 | не належить |

** - не дав згоду на розкриття*

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Б | | Учасники - юридичні особи | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - |
| В | | Голова наглядової ради | | | | |
| | 1 | Литвин Олена Олегівна | * | * | 0 | не належить |
| | | Усього: | | | 100 | |

## Інформація
## про пов'язаних осіб фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу Фонду

| № | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку) | Ідентифіка-ційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % | Посада у пов'язаній особі |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 41183808 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ ПРОПЕРТІЗ" | 70 | - |
| 2 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 41179278 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" | 69,9980 | - |
| 3 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42799432 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СУПРО ГРУП" | 100 | - |
| 4 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42887408 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» | 70 | - |
| 5 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42758595 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НП 17 А" | 70 | - |
| 6 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42758548 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НП 17" | 70 | - |
| 7 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42600915 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ КОМПЛЕКС" | 70 | - |
| 8 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42600852 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ НЕКСТ" | 70 | - |
| 9 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42600737 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРАЙМ" | 70 | - |
| 10 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42574325 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ІНДАСТРІАЛ" | 70 | - |
| 11 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43071127 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОМ" | 70 | - |
| 12 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 39907319 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УБМ-ГРУП" | 70 | - |
| 13 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42014780 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАТЕРРА" | 70 | - |

** - не дав згоду на розкриття*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 14 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42004788 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНУМ" | 70 | - |
| 15 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 32706865 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАЛАДІС" | 25,5 | - |
| 16 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 32706856 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНИЙ ЦЕНТР "ЕКВІТАС" | 25,5 | - |
| 17 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 31807519 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНА ФІРМА "ПРАВОЗАХИСНИК" | 50 | - |
| 18 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 09809192 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АСВІО БАНК" | 69,9016 | - |
| 19 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 34936209 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОПРІО" | 100 | - |
| 20 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341669 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ БРІДЖ ПОІНТ" | 70 | - |
| 21 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341700 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОУН" | 70 | - |
| 22 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341763 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ КОНЦЕПТ" | 70 | - |
| 23 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341627 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОМЕНАД" | 70 | - |
| 24 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341564 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ БРІДЖ ЛАЙН" | 70 | - |
| 25 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43341501 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ РІВЕР ЛАЙН" | 70 | - |
| 26 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43381921 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРІН-ЕКСПО" | 70 | - |
| 27 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43356392 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УБМ ПРОПЕРТІЗ" | 70 | - |
| 28 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43616879 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІТ ЮНІТ» | 70 | - |
| 29 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42999290 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ РІТЕЙЛ" | 70 | - |
| 30 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43718223 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДЖЕНЕРАЛ ІНВЕСТМЕНТС» | 100 | - |
| 31 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43718333 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЮНІВЕРСАЛ» | 100 | - |
| 32 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43718270 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АСВІО КАПІТАЛ» | 100 | - |
| 33 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 43959792 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» | 70 | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 34 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 44010091 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ ІНДАСТРІАЛС" | 70 | - |
| 35 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42872983 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОУДСТОУН ХАБ» | 70 | - |
| 36 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42872852 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОУДСТОУН» | 70 | - |
| 37 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42872721 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВОК ФАЙБЕР" | 70 | - |
| 38 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 42872687 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАГНЕТІКС" | 70 | - |
| 39 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | НЕ 413322 | КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСВІО КЕПІТАЛ ЛТД" | 70 | - |
| 40 | Супруненко Вячеслав Іванович (брат Супруненка Олександра Івановича) | 1863193 | КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СУПРО ГРУП ЛТД" | 100 | - |
| 41 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42758595 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НП 17 А" | 20 | - |
| 42 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42758548 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НП 17" | 20 | - |
| 43 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42600915 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ КОМПЛЕКС" | 20 | - |
| 44 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42600852 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ НЕКСТ" | 20 | - |
| 45 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42600737 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРАЙМ" | 20 | - |
| 46 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42574325 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ІНДАСТРІАЛ" | 20 | - |
| 47 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43071127 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОМ" | 20 | - |
| 48 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 39907319 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УБМ-ГРУП" | 20 | - |
| 49 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42014780 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАТЕРРА" | 20 | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 50 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42004788 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЕНУМ" | 20 | - |
| 51 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43204178 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ КАРГО" | 50 | - |
| 52 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43204007 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ІНДУСТРІЯ" | 50 | - |
| 53 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341669 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ БРІДЖ ПОІНТ" | 20 | - |
| 54 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341700 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОУН" | 20 | - |
| 55 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341763 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ КОНЦЕПТ" | 20 | - |
| 56 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341627 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ ПРОМЕНАД" | 20 | - |
| 57 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341564 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ БРІДЖ ЛАЙН" | 20 | - |
| 58 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43341501 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІТ РІВЕР ЛАЙН" | 20 | - |
| 59 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43381921 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРІН-ЕКСПО" | 20 | - |
| 60 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43356392 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УБМ ПРОПЕРТІЗ" | 20 | - |
| 61 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 43616879 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІТ ЮНІТ» | 20 | - |
| 62 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42872983 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОУДСТОУН ХАБ» | 20 | - |
| 63 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42872852 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОУДСТОУН» | 20 | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 64 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42872721 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВОК ФАЙБЕР" | 20 | - |
| 65 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | 42872687 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МАГНЕТІКС" | 20 | - |
| 66 | Супруненко Іван Петрович (батько Супруненка Вячеслава Івановича та Супруненка Олександра Івановича) | НЕ 413322 | КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АСВІО КЕПІТАЛ ЛТД" | 20 | - |
| 67 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 32706865 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАЛАДІС" | 50 | - |
| 68 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 42887408 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «АСВІО» | 20 | - |
| 69 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 32706856 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНИЙ ЦЕНТР "ЕКВІТАС" | 50 | - |
| 70 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 31807519 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЮРИДИЧНА ФІРМА "ПРАВОЗАХИСНИК" | 50 | - |
| 71 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 09809192 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АСВІО БАНК" | 20 | - |
| 72 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 41183808 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ ПРОПЕРТІЗ" | 20 | - |
| 73 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 42999290 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ РІТЕЙЛ" | 20 | - |
| 74 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 44010091 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНЕСТ ІНДАСТРІАЛС" | 30 | - |
| 75 | Супруненко Олександр Іванович (брат Супруненка Вячеслава Івановича) | 43959792 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКИЙ ІННОВАЦІЙНИЙ ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПАРК» | 20 | - |
| 76 | Супруненко Олена Леонідівна (дружина Супруненка Олександра Івановича) | 34694820 | ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АСТРУМС" | 100 | - |

## Інформація
## про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради 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 прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті) | 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 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Литвин Олена Олегівна<br>Голова Наглядової ради | | 43959792 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК» | 04071, м. Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 | 0 |
| 2 | Соловйова Інеса Володимирівна<br>Член Наглядової ради | | 43959792 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК» | 04071, м. Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 | 0 |
| 3 | Дегтяр Олександр Олександрович<br>Член Наглядової ради | | 43959792 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КІТ ПАРК» | 04071, м. Київ, вулиця Верхній Вал, будинок 66 | 0 |

За звітний період з 02 березня 2021 року по 31 грудня 2021 року Фондом проводилися операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг з пов'язаними сторонами, а саме:

- Згідно Договору управління активами недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду №5-2021 від 02.03.2021 р. за звітний період нарахована винагорода ТОВ «КУА «АСВІО» в сумі 15 тис. грн., сплачено 12 тис. грн. Заборгованість Фонду по вказаному договору станом на 31.12.2021 року складає 3 тис. грн.;
- 02.04.2021 р. укладено договір банківського рахунку №2842-201/21Т з АТ «АСВІО БАНК», де учасник Фонду є одночасно акціонером АТ «АСВІО БАНК»;
- Станом на 31.12.2021 р. грошові кошти Фонду в сумі 5 002 тис. грн. розміщені на депозитному рахунку в АТ «АСВІО БАНК», згідно з договором банківського вкладу (депозиту) «Гнучкий+» №005-201/21Д від 06.04.2021 р., строк вкладу з 06 квітня 2021 р. по 06 травня 2021 р. з пролонгацією на строк такої ж тривалості у випадку, якщо вкладник не вимагатиме повернення вкладу протягом операційного часу банку на дату повернення вкладу, вклад розміщується з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії Договору. На суму вкладу нараховуються відсотки в розмірі 4% річних. За звітний

період за зазначеним депозитним договором нараховані та отримані на поточний рахунок Фонду відсотки в сумі 243 тис. грн. та 236 тис. грн. відповідно. Нараховані відсотки за зазначеним договором депозиту в сумі 7 тис. грн. станом на 31.12.2021 р. обліковуються на відсотковому рахунку Фонду UA043534890000026589590569100;

- За звітний період згідно договору про обслуговування рахунка в цінних паперах №300582-UA40130511 від 27.04.2021 р. Фондом нараховані та сплачені АТ «АСВІО БАНК» 1 тис. грн. за послуги по обслуговуванню рахунку у цінних паперах.

**8.2. Умовні зобов'язання**

***8.2.1. Судові позови***

Судових позовів станом на 31 грудня 2021 року щодо діяльності Фонду не було.

***8.2.2. Податкове законодавство та умови регулювання в Україні***

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Фонду може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені. Отже, можуть бути донараховані податки, штрафи і пені. На думку керівництва у Фонду не має заборгованості по податкам, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

***8.2.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів***

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України у зв'язку з запровадженням воєнного стану, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Фонду.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

**8.3. Управління ризиками професійної діяльності на фондовому ринку**

Основними видами ризику, що пов'язані з діяльністю Фонду, є такі:

кредитний ризик;

ринковий ризик;

ризик ліквідності.

Для оцінки та управління ризиками, в ТОВ «КУА «АСВІО», що здійснює управління активами Фонду, організована система управління ризиками (СУР).

Загальну відповідальність за визначення та управління ризиками Фонду несе Директор ТОВ «КУА «АСВІО».

**Кредитний ризик** - ризик виникнення фінансових втрат (збитків) Фонду внаслідок невиконання в повному обсязі або неповного виконання контрагентом своїх фінансових зобов'язань перед Фондом відповідно до умов договору.

Основним методом оцінки кредитних ризиків є оцінка платоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація, в тому числі фінансова звітність контрагентів, щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як дебіторська заборгованість (в т. ч. позики), векселі (у разі наявності).

Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах Фонду;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості Фонду;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Ризики, притаманні конкретним фінансовим інструментам та нарахування резерву очікуваних кредитних збитків за ними, наведено у відповідних розділах.

В цілому по Фонду рівень кредитного ризику низький.

**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. Фонд наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції 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 Фонд використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

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

Активи, які наражаються на відсоткові ризики

| **Тип активу** | **На 02.03.2021 р.** | **На 31.12.2021 р.** |
|---|---|---|
| Банківські депозити | - | 5 002 |
| **Разом** | **-** | **5 002** |

**Ризик ліквідності** - ризик виникнення збитків у Фонді у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання ним в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, пов'язаних зі здійсненням спільного інвестування, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів.

Компанія здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності, аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Компанія визначає мінімально необхідний обсяг високоліквідних активів у портфелі Фонду для забезпечення виконання зобов'язань перед інвесторами, та визначає ліміти інвестування за видами і класами активів із врахуванням їх ліквідності.

Підсумкові кількісні дані про вплив ризиків.

Вплив кредитного ризику станом на 31.12.2021 року за всіма фінансовими інструментами є несуттєвим.

Для того щоб обмежити вище зазначені ризики, при виборі фінансових інструментів політика Фонду базується на високому рівні контролю з боку працівників Компанії з управління активами з урахуванням вимог чинного законодавства України. Фонд мінімізує ризики диверсифікацій свого інвестиційного портфелю, аналізує фінансові активи перед їх покупкою і відстежує подальшу інформацію про ці активи, вкладаючи більшість своїх інвестицій з високими рейтингами надійності.

### 8.4. Управління капіталом

Свою діяльність Фонд здійснює на підставі Регламенту, в якому визначений порядок створення та здійснення діяльності Фонду, склад та структура активів Фонду, хто може бути учасником корпоративного інвестиційного фонду тощо.

Мета Фонду полягає у забезпеченні його подальшого функціонування як безперервно діючого об'єкта, для забезпечення максимального прибутку інвесторам Фонду. За для цього Фонд забезпечує:

- розмір власного капіталу Фонду на рівні, встановленому законодавством,
- дотримується такої структури (диверсифікації) капіталу Фонду, яка забезпечує максимальне зменшення зовнішніх впливів на дохідність Фонду.
- контролює витрати які можуть здійснюватися за рахунок активів Фонду, їх допустимі значення.
- постійно аналізує ризики, причини виникнення їх, проводить оцінку їх можливих впливів на вартість чистих активів Фонду та застосовує інструментарій щодо його пом'якшення.

Компанія при управлінні капіталом Фонду враховує зовнішні вимоги до величини та структури капіталу, Компанія здійснює управління капіталом Фонду таким чином, щоб підтримувати величину капіталу та його структуру у відповідності до вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування», Положення «Про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» та інших

законів України з урахуванням вимог структури капіталу венчурного фонду. Компанія може коригувати свою політику та цілі управління капіталом з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку у відповідності до основних напрямів інвестиційної діяльності Фонду. Протягом звітного періоду з цілі, політика та процедури управління капіталом Фонду не зазнали змін.

Станом на звітну дату 31 грудня 2021 року Фонд має наступні показники:

Результати розрахунку вартості чистих активів Фонду станом на 31.12.2021 р. наведені нижче:

(тис. грн.)

| *Активи* | *Зобов'язання* | *Власний капітал (гр. 1 – гр. 2)* |
|---|---|---|
| 46 444 | 15 858 | 30 586 |

***Порівняльна вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2020 р. та 31.12.2021 р.:***

| **Назва статті** | **На 31.12.2020 р.** | **На 31.12.2021 рік** |
|---|---|---|
| Активи фонду, тис.грн. | - | 46 444 |
| зобов'язання, тис.грн. | - | 15 858 |
| Вартість чистих активів, тис.грн. | - | 30 586 |
| Кількість акцій Фонду, що знаходяться в обігу, одиниць | - | 18 270 |
| Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду, грн./один. | - | 1 674,11 |

Керівництво ТОВ «КУА «АСВІО», що здійснює управління активами Фонду вважає, що при управлінні капіталом Фонду повністю дотримуються всі параметри щодо величини та структури капіталу, та наведені показники є достатніми, і що вони в повній мірі розкривають високу ефективність управління капіталом Фонду.

**8.5. Операційні сегменти**

Відповідно до МСФЗ 8 операційний сегмент – це компонент суб'єкта господарювання:

- який займається економічною діяльністю, від якої він може заробляти доходи та нести витрати (включаючи доходи та витрати, що пов'язані з операціями з іншими компонентами того самого суб'єкта господарювання);
- операційні результати якого регулярно переглядаються вищим керівництвом з операційної діяльності суб'єкта господарювання для прийняття рішень про ресурси, які слід розподілити на сегменти, та оцінювання результатів його діяльності;
- про який доступна дискретна фінансова інформація.

Протягом звітного періоду Фонд здійснював діяльність в одному географічному та бізнес сегменті.

**8.6. Виправлення помилок**

У звітному періоді не відбувалось змін в обліковій політиці, бухгалтерських оцінках і відповідно не проводилось коригування помилок у фінансовій звітності Фонду.

**8.7. Події після дати складання Балансу (Звіту про фінансовий стан)**

Відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду» події після звітної дати можуть бути двох категорій:

а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та

б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала повномасштабне військове вторгнення в Україну. Військові дії, що відбуваються на території України, досі тривають и призводять до численних людських жертв та завдають значної шкоди економіці країни. Повітряні атаки, насамперед, спрямовані на знищення військових об'єктів, цивільної інфраструктури та великих промислових підприємств по всій Україні. На тимчасово окупованих територіях та на територіях де ведуться військові дії руйнівних втрат зазнають практично всі промислові та інфраструктурні об'єкти, включаючи лікарні, освітні заклади, торгові центри та житлові комплекси.

Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року. Верховна Рада Законом України від 24 лютого 2022 року №2102-IX затвердила Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні». Станом на дату підготовки цієї фінансової звітності дію воєнного стану продовжено до 23 серпня 2022року.

Військова агресія росії проти України відбулась після звітного періоду, тому, ця подія, яка не вимагає коригування після звітного періоду та яка не вплинула на показники фінансової звітності, підготовленої Фондом станом на 31 грудня 2021 року.

Військові дії створюють суттєву невизначеність для Фонду в майбутньому, включаючи ризик знищення або пошкодження активів, зниження платоспроможності контрагентів та їх нездатність в повній мірі розрахуватися за надані послуги, ризик втрати клієнтів. Подальший розвитку військової агресії російської Федерації на діяльність Фонду визначити не можливо, але може бути суттєвим.

Тривалість та вплив подій, пов'язаних з військовим вторгненням російської федерації, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Фонду в майбутніх періодах.

Директор ТОВ «КУА «АСВІО» _____ Р.О. Мельченко

Головний бухгалтер ТОВ «КУА «АСВІО» _____ О.В. Верна

***Фінансова звітність підтверджена аудиторським звітом від 23.06.2022 року***

**Директор**

**ТОВ «Українська аудиторська компанія «Кредо»** **Махмудов Г.І.**

Прошнуровано, пронумеровано та скріплено відбитком печатки

56 (п'ятдесят шість) листів

Директор ТОВ "УАК "Кредо" Махмудов Г.І.

УКРАЇНСЬКА АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ "КРЕДО" Ідентифікаційний код 32158755