

**ТОВ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ОЛЕСЯ»**
Україна, 03040, м. Київ
вул. Васильківська, 13, к. 4
Тел: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com

www.auditolesya-kyiv.com

**AUDITING COMPANY
“OLESYA” LTD**
Ukraine, 03040, Kyiv
Vasylykivska str., 13, app. 4
Tel: (044) 334 43 13
e-mail: auditolesya@gmail.com



ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ
НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»,
активи якого перебувають в управлінні**

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**“КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року**

**Керівництву АТ ««БОСФОРУС
ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**активи якого перебувають в управлінні
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»**

**Національний комісії з цінних паперів та
фондового ринку**

**ДЕРЖАВНИЙ ФІСКАЛЬНИЙ СЛУЖБИ
УКРАЇНИ**

Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (надалі - Товариство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020р., Звіту про грошових коштів (за прямим методом) за 2020р., Звіту про власний капітал за 2020р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що подається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан АТ «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ» на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною

датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності ("МСФЗ") та відповідно вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видавання 2016 - 2017 років) (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСБ) та етичними, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, що, на нашій професійній судженні, були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Проаналізувавши перелік всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, та питань, що мали найбільше значення під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, ми не ідентифікували ключові питання аудиту, які необхідно висвітлювати в нашому звіті.

Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, 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 помилок. При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому. Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання об'єктивної впевненості, що фінансова звітність Фонду у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилок, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Об'єктивна впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилок; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як об'єктивно очікується, вони

можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилок, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для виявлення внаслідок помилок, 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 обігутованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привертати увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежащими, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити діяльність Фонду на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення. Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Додаткова інформація, що визначена "Вимогами до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів цінного інвестування (національних та корпоративних інвестиційних фондів) та компаній з управління активами", затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.06.2013р. № 991 із змінами.

Основні відомості про інвестиційний фонд

Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	43318289
Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ФОНД" АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД» (до 14.12.2020 року «БІОСФОРС ДІВЕЛОПМЕНТ»)
Вид діяльності за КВЕД	64.30 Траси, фонди та подібні фінансові суб'єкти

Код за ЄДРПІ, дата внесення до ЄДРПІ	13300800; 13.11.2019 року
№ свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	№00800-1, видано 25.01.2021 року
Орган, що видав свідоцтво	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Тип, вид та клас фонду	Закритий, неливерсифікований
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років з дати реєстрації в ЄДРПІ
Місцезнаходження юридичної особи	03124, місто Київ, бульвар ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок 16, цех 6, літера Т1, офіс 201

Основні відомості про компанію з управління активами

з 01.01.2020 року по 15.01.2020 року

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	36136431
Вид діяльності за КВЕД	66.30 Управління фондами (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
Місцезнаходження юридичної особи	01001, місто Київ, вулиця Велика Житомирська, будинок 6/11

з 16.01.2020 року по 31.12.2020 року

Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	41337776
Вид діяльності за КВЕД	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами (основний)
Місцезнаходження юридичної особи	03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 11

Відповідність розміру статутного капіталу встановленим документам

Станом на 31.12.2020 року розмір статутного капіталу Товариства становить 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок, що відповідає даним Статуту Товариства, затвердженого рішенням учасника №9 від 14 грудня 2019 року.

Звертаємо увагу на наступне: Товариство було створено під назвою АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ФОНД «ДАРВИН». Зміна назви Товариства на актуальну станом на дату надання цього звіту відбулась 14 грудня 2020 року.

Рішення про створення Товариства було прийняте засновником 31 липня 2019 року (рішення №1 від вказаної дати). Розмір початкового статутного капіталу становив 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок, який поділено на 5 300 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня 00 копійок кожна.

На дату державної реєстрації Товариства початковий статутний капітал був повністю сплачений грошовими коштами засновником Товариства ТОВ КВА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТЕРИ» (код за ЄДРПОУ 36136434), що підтверджується банківською випискою в ПАТ «БАНК ВОСТОК» за 29.10.2019 року, сума 5 300 000,00 грн.

Відповідно до Статуту Товариства розмір початкового статутного капіталу становить 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок. Статутний капітал Товариства поділяється на 5 300 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за кожну акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Рєєстраційний №001992, дата реєстрації 13.11.2019 року), засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1,00 грн. кількістю 5 300 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Рішенням єдиного учасника Товариства від 12.02.2019 року №3 було затверджено рішення про збільшення розміру статутного капіталу з 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок до 125 000 000,00 (ста двадцять п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок. Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом випуску простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 119 700 000,00 (сто дев'ятнадцять мільйонів сімсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 119 700 000,00 (сто дев'ятнадцять мільйонів сімсот тисяч) штук. Номінальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється та становить 1,00 (одну) гривню 00 копійок).

Даним рішення також були затверджені зміни до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

У відповідності до статті 5 «Статутний капітал Товариства становить 125 000 000 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Рєєстраційний № 002200, дата реєстрації 19.03.2020 року) засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1,00 грн.; кількістю 125 000 000,00 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Свідоцтво № 001992 від 13.11.2019 року, що видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульоване. В зв'язку зі зміною назви Товариства Свідоцтво з реєстраційним № 002200 від 19.03.2020 року анульоване, видане нове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій №002812 від 25.01.2021 року.

Таким чином станом на 31 грудня 2020 року, зареєстрований статутний капітал Товариства становить 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок та поділений на 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня 00 копійок кожна.

Статутний капітал Товариства сформований у відповідності до вимог чинного законодавства України. Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами у розмірі 5 300 тис. грн. Сплачений статутний капітал Товариства становить 5 300 тис. грн. Неоплачений статутний капітал Товариства становить 119 700 тис. грн.

Щодо інформації про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток)

Інформація за видами активів
Загальна вартість активів Товариства станом на 31.12.2020 року становить 138 176 тис. грн.

Фінансові інвестиції, тис. грн.

Стаття	31.12.2019	31.12.2020
Довгострокові фінансові інвестиції інші	-	9 566

Товариство відносить до складу довгострокових фінансових інвестицій частку у капіталі ТОВ "Інтерспорт" (ЄДРПОУ 30045171). Товариство здійснює оцінку активу за справедливою вартістю з відображенням резильтативності переоцінки у прибутку або збитку. В поточному році змін вартості активу не відбулось.

Оборотні активи

Дебіторська заборгованість, тис. грн.

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2020
З авансів виданих	-	45
З нарахованих доходів	-	181
Інша поточна дебіторська заборгованість	5 283	36 223
Чиста вартість дебіторської заборгованості	5 283	36 449

Станом на 31.12.2020р. дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складається з відсотків, нарахованих ТОВ «Інтерспорт» за договорами позик №ДР-20-03-І/1 від 15.09.20 р. та №ДР-20-03-І/2 від 15.12.20 р., а також з відсотків, нарахованих на залишок коштів, розміщених Товариством в АБ "Укргазбанк".
Інша поточна дебіторська заборгованість – це заборгованість з позик, наданих ТОВ ТОВ «Інтерспорт» згідно вказаним договорам процентної позики. Дебіторська заборгованість за договорами наданих позик визнається Товариством за амортизованою вартістю.

Дебіторська заборгованість за видами активів в розрізі контрагентів:

Контрагент	31 грудня 2019	31 грудня 2020
ТОВ "АУДИТОРСКА ФІРМА "ОЛЕСЯ"	-	23
ТОВ «Інвест Глобал Солюшинс»	-	2
Разом	-	25

Дебіторська заборгованість виникла за аудиторські послуги та послуги з оренди.

Інші витрати

Стаття	31 грудня 2019	31 грудня 2020
Витрати в банках	-	92 181
Всього	-	92 181

тис. грн.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів Фонду у функціональній валюті здійснюється управлінським персоналом Товариства за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Поточні рахунки відкриті в АТ «Укрсиббанк» (в гривні) та АБ «Укргазбанк» (у гривні та у валюті).

Депозитний рахунок Товариством відкрито в АБ «Укргазбанк». 02 грудня 2020 року Рейтинговий комітет РА «Експерт Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПАТ АБ Укргазбанк за національною шкалою на рівні uaAA+. Враховуючи вищезазначене, очікуваний кредитний збиток визнаний Товариством при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Відображення грошових коштів здійснено відповідно до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів».

Визнання, класифікація, оцінка активів та розкриття інформації про активи є фінансовою звітністю Товариства відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Зобов'язання, тис. грн.

Стаття	31.12.2019	31.12.2020
Поточна кредиторська зборгованість за товари, роботи, послуги.	-	48
Інші поточні зобов'язання	1	-

Зобов'язання Товариства класифікуються як поточні (термін погашення до 12 місяців). До поточних зобов'язань Товариство відносить розрахунки з поставачальниками та підрядниками та інші поточні зобов'язання, класифікуючи їх як фінансові зобов'язання. Відповідно визнання такого зобов'язання і його оцінку Товариство здійснює з дотриманням вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Товариство визнає фінансове зобов'язання, коли стає стороною договірних положень щодо інструмента.

Товариство під час первісного визнання оцінює фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового зобов'язання, що не опінуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання фінансового зобов'язання.

Поточні зобов'язання Товариством оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

Аудитор підтверджує правдивість та відповідність формування зобов'язань Товариства у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Чистий прибуток (збиток), тис. грн.

Стаття	2019 рік	2020 рік
Чистий фінансовий результат прибуток (збиток)	(18)	141 785

Доходи Товариства визнає коли виникає зростання майбутніх економічних вигод, пов'язаних зі збільшенням активу або зі зменшенням зобов'язання, і його можна достовірно виміряти. Дохід визнається у звіті про прибуток та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Процентний дохід признається в тому періоді, до якого він відноситься виходячи з принципу нарахування.

Витрати визнаються Товариством, коли виникає зменшення майбутніх економічних вигод, пов'язаних зі зменшенням активів або збільшенням зобов'язання, які можна достовірно виміряти.

Витрати визнаються на основі безпосереднього зв'язку між понесеними витратами та заробленим доходом від конкретних статей.

Витрати негайно визнаються, коли видатки не надають майбутніх економічних вигод.

Аудитор підтверджує правдивість та відокремленість доходів та витрат Товариства ємозам міжнародних стандартів фінансової звітності.

Дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів

Вартість чистих активів Товариства визначається Компанією з управління активами відповідно до Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів цільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1336 від 30.07.2013 року.

Станом на 31.12.2020 року розрахункова вартість чистих активів Товариства становить 138 128 тис. грн.

Відповідність складу та структури активів вимогам законодавства

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі Товариства, відповідають Положенню про склад та структуру активів інституту цільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року.

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

За рік, що закінчився 31.12.2020 року, за рахунок активів Товариства відшкодовано 929 тис. грн. витрат, а саме:

№ з/п	Стаття витрат	Сума витрат, тис. грн.
1	Винагорода КВА за управління активами ІСІ	472
2	Винагорода депозитарній установі ІСІ	40
3	Винагорода аудиторів ІСІ	26
4	Нотаріальні послуги	101
5	Витрати пов'язані з забезпеченням діяльності ІСІ	113
6	Держмити	106
7	Винагорода торгівці цінними паперами	71
Всього:		929

Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду, відповідають Положенню про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту цільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 року.

Відповідність розміру активів Товариства мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Розмір активів Товариства станом на 31.12.2020 року, складає 138 176 тис. грн. Мінімальний обсяг активів інституту цільного інвестування на день реєстрації Товариства як юридичної особи відповідає мінімальному обсягу активів інституту цільного інвестування, встановленого Положенням про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту цільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1338 від 30.07.2013 року.

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

Загальними зборами учасників ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (Рішення №3 від 03.08.2017 року), затверджено положення «Про службу внутрішнього аудиту (контролю)».

Аудитор підтверджує наявність та відповідність Служби внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Стан корпоративного управління

Відповідно до вимог Закону України «Про інституту спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 р. (зі змінами та доповненнями) та Статуту Товариства, Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства, були створені наступні органи Товариства :

- Вищий орган Товариства - Загальні збори учасників
- Наглядова рада (рішення учасника №1 від 15.01.2020 р. призначення членів ділової Наглядової ради):

Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановлені аудитором

У процесі виконання процедури аудиту фінансової звітності, аудитором був встановлений наступний перелік пов'язаних осіб:

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (код ЄДРПОУ: 41337776);

Голова Наглядової ради Товариства – Сачакіологу Мехмет Бахит (кінцевий бенефіціарний власник)

Член Наглядової ради Товариства – Міщенко Олександр Борисович

Член Наглядової Ради Товариства – Яковенко Наталія Миколаївна

Товариство протягом звітного періоду здійснювало наступні операції з пов'язаними сторонами: здійснено нарахування та виплати винагороди на користь КУА за управління активами ICL. Винагорода членам Наглядової ради не нараховувалась та не виплачувалась.

Інформація про наявність подій після дати балансу

У процесі виконання процедури аудиту фінансової звітності, аудитором не встановлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності Товариства, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.

Аналіз пруденційних показників

У відповідності до норм Положення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» № 1597 від 01.10.2015р., дія цього положення поширюється на професійних учасників фондового ринку, що провадять такі види діяльності як діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Відповідно пруденційні показники Товариством не розраховувались.

Інші елементи

Основні відомості про аудитора

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «ОЛЕСЯ»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490.

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423.

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

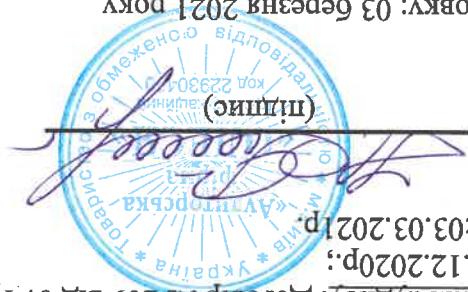
Тягул Наталія Григорівна – Сертифікат аудитора №006372, виданий рішенням АІТУ від 13.12.07 №185/3. Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100294.

Місцезнаходження: 03040, м. Київ, вул. Васильківська, будинок 13, квартира 4.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 209 від 07 грудня 2020 р.
Дата початку проведення аудиту: 14.12.2020р.
Дата закінчення проведення аудиту: 03.03.2021р.

Ключовий партнер з аудиту,
Аудитор ТОВ АФ «Олеся»
Сертифікат №006372



Дата складання аудиторського висновку: 03 березня 2021 року

м. Київ

Н.Г. Тягул

Додаток 1
до Національного положення (стандарту)
бухгалтерського обліку 1 "Забезпечення
фінансової звітності"

КОД	2021	01
Дата (рік, місяць, число)	43318289	8038900000
за ЄДРПОУ	900	64.30
за КОПФ		
за КВЕД		

Адреса, телефон 03124 Київ, бульвар ВАЦІВА ГАРБА, 16

Однієї вибірки: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2),
Складено (зробити позначку "V" у відповідній клітинці):
за пожежними (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

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

V

А К Т И В		1	2	3	4
I. Необоротні активи		Код	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду	
Нематеріальні активи		1000	-	-	-
первісна вартість		1001	-	-	-
накопичена амортизація		1002	-	-	-
Незавершені капітальні інвестиції		1005	-	-	-
Основні засоби		1010	-	-	-
первісна вартість		1011	-	-	-
знос		1012	-	-	-
Інвестиційна нерухомість		1015	-	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості		1016	-	-	-
Знос інвестиційної нерухомості		1017	-	-	-
Довгострокові біологічні активи		1020	-	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів		1021	-	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів		1022	-	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			-	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств		1030	-	-	-
інші фінансові інвестиції		1035	-	-	9 566
Довгострокова дебіторська заборгованість		1040	-	-	-
Відстрочені податкові активи		1045	-	-	-
Товари		1050	-	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати		1060	-	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах		1065	-	-	-
Інші необоротні активи		1090	-	-	-
Усього за розділом I		1095	-	-	9 566
II. Оборотні активи					
Засапи		1100	-	-	-
Виробничі запаси		1101	-	-	-
Незавершене виробництво		1102	-	-	-
Товари		1103	-	-	-
Товари		1104	-	-	-
Поточні біологічні активи		1110	-	-	-
Депозити перестраховування		1115	-	-	-
Векселі одержані		1120	-	-	-
Довгострокова заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги		1125	-	-	-
Довгострокова заборгованість за розрахунками:			-	-	-
Довгострокова заборгованість з розрахунками з нарахованих доходів		1140	-	-	181
Довгострокова заборгованість з розрахунками із внутрішніх розрахунків		1145	-	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість		1155	5 283	-	36 223
Поточні фінансові інвестиції		1160	-	-	-
І роші та їх еквіваленти		1165	-	-	-
Готівка		1166	-	-	-
Рахунки в банках		1167	-	-	92 181
Витрати майбутніх періодів		1170	-	-	-
Частка перестрахованих у страхових резервах		1180	-	-	-
У тому числі в:			-	-	-
резервах довгострокових зобов'язань		1181	-	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат		1182	-	-	-
резервах незавершених премій		1183	-	-	-

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	5 283	128 610
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	5 283	138 176

Назив	Код	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал	1	2	3
Зареєстрований (назовий) капітал	1400	5 300	125 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(18)	132 828
Неоплачений капітал	1425	-	119 700
Вилучений капітал	1430	-	-
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	5 282	138 128
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1500	-	-
Відпроцнені податкові зобов'язання	1500	-	-
Ленсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цінове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
У тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1536	-	-
Інвестиційний фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Іпотечна кредиторська заборгованість за:	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
У тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Іпотечна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Іпотечна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Іпотечна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Іпотечна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Іпотечні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відпроцнені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	1	48
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	5 283	138 176

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Стадник Борис Миколайович

бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Шевченко Олена Вікторівна



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

Підприємство АТ "БОСФОРУС ЛЕВЕЛЮПМЕНТ"			
(найменування)			
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)			
за рік 2020			
р.			
Форма №2 Код за ДКУД 1801003			
КОЛИ			
Дата (рік, місяць, число)			
за ЄДРПОУ 43318289			
2021 01 01			

1. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код	Звітний період	За аналітичний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені премії	2010	-	-
премії надіслані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:	2090	-	-
прибуток	2095	-	-
збиток	2105	-	-
Дохід (випрати) від змін у резервах довгострокових зобов'язань	2110	-	-
Дохід (випрати) інших страхових резервів	2111	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2112	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2120	5 026	-
у тому числі:	2121	-	-
дохід від змін вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від нерівного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, емітованих від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	929	18
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	4 311	-
у тому числі:	2181	-	-
дохід від змін вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
випрати від нерівного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:	2190	-	-
прибуток	2195	214	18
збиток	2200	-	-
Дохід від участі в капіталі	2220	137	-
Інші фінансові доходи	2240	471 849	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	-	-
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	329 987	-
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:	2290	141 785	-	()	()	()
прибуток						
збиток	2295	-	-	()	()	18
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-	-	-	-
І прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-	-	-	-
Чистий фінансовий результат:	2350	141 785	-	()	()	18
прибуток						
збиток	2355	-	-	()	()	18

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	141 785	(18)

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	5 240	18
Разом	2550	5 240	18

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИВУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код	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	-	-

Сталник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна



Директор
ТОВ «КУА» «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА» «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

КОД	2021	01	01
Дата (рік, місяць, число)			
за ЄДРПОУ			
43318289			

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік 2020 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності				
Надходження від: Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-	-
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005	-	-	-
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	313	-	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-	-
Інші надходження	3095	-	-	-
Витрачання на оплату: Товарів (робіт, послуг)	3100	(800	(19	()
Плати	3105	()	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	()	()	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(939	()	()
Витрачання на оплату з податку на додану вартість	3117	()	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3118	()	()	()
Витрачання на оплату авансів	3135	()	()	()
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	()	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()	()
Інші витрачання	3190	(106	()	()
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(-1 532	(-19	()
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності				
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	3200	456 285	-	-
Необоротних активів	3205	-	-	-
Надходження від отриманих відсотків	3215	-	-	-
Львів	3220	-	-	-
Надходження від лізингових платежів	3225	-	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-	-
Інші надходження	3250	5 281	-	-

Витрачання на придбання:	3255	(	323 988	(	5 282	)
необоротних активів	3260	(	-	(	-	)
Виплати за деривативами	3270	(	-	(	-	)
Витрачання на надання позик	3275	(	37 000	(	-	)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(	-	(	-	)
Інші платежі	3290	(	-	(	-	)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		100 578		-5 281	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності						
Надходження від:	3300		-		5 300	
Власного капіталу						
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	(	8 000	(	-	)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(	-	(	-	)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової операції	3365	(	-	(	-	)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(	-	(	-	)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(	-	(	-	)
Інші платежі	3390	(	-	(	-	)
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395		-8 000		5 300	
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400		91 046		-	
Залишок коштів на початок року	3405		-		-	
Вплив змін валютних курсів на залишок коштів	3410		1 135		-	
Залишок коштів на кінець року	3415		92 181		-	

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Шевченко Олена Вікторівна



КОДИ		
2021	01	01
43318289		

Підприємство
за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

Звіт про власний капітал

Рік 2020

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Код рядка	Код рядка	Зареєстрований капітал (найновий капітал)	Капітал у доопцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Видулений капітал	Всього	
Залишок на початок року	4000	5 300	-	-	-	(18)	-	-	5 282	
Коригування:										
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 300	-	-	-	(18)	-	-	5 282	
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	141 785	-	-	141 785	
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку: витрати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(8 939)	-	-	(8 939)	
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету, відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:	4240	119 700	-	-	-	-	(119 700)	-	-
Внески до капіталу									
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вигучення капіталу:	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Викуп акцій (часток)									
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неkontrolьованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	119 700	-	-	-	-	132 846	(119 700)	132 846
Залишок на кінець року	4300	125 000	-	-	-	-	132 828	(119 700)	138 128

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Стадник Борис Миколайович

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Шевченко Олена Вікторівна



**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
Примітки до фінансової звітності за 2020 рік

1. Інформація про Фонд:

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС
ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (далі – Фонд) було створено та зареєстровано відповідно до
законодавства України 30 жовтня 2019 року, номер запису І 074 102 0000 088266.
Місцезнаходження Фонду: 03124, м. Київ, 6. Валува Гавела, буд. 16.
Ідентифікаційний код юридичної особи: 43318289.
Скорочене найменування: АТ «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Організаційно-правова форма: 900 – інші організаційно-правові форми
Основним видом діяльності Товариства є: 64.30 - трасти, фонди та подібні фінансові
суб'єкти.

Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІС: Свидощів
Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00800-1. Дата внесення
інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ від 25.01.2021 р.
Рестраційний код за ЄДРІСІ: 13300800

Строк діяльності інвестичійного фонду: 30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.
Рестрація випуску акцій: Свидощів Національної комісії з цінних паперів та
фондового ринку № 002812 від 25.01.2021 р.

Предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка
проводиться в інтересах і за рахунок Учасників Фонду шляхом емісії цінних паперів
Фонду з метою отримання прибутку від вкладання коштів, залучених від їх
розміщення у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, нерухомість та інші
активи, дозволені законодавством України та нормативно-правовими актами.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.
Бухгалтерський облік здійснює Компанія з управління активами Товариство з
обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ДІМ» (код ЄДРПОУ 41337776), (далі – Товариство), з якою підписаний договір на
управління активами.

Інформація про компанію з управління активами (КУА)

**Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»** (далі –
Компанія або Товариство)

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»
Ідентифікаційний код юридичної особи: 41337776

Місцезнаходження, номер телефону, факсу:

03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 11; тел./факс: 044 594 54 52

Дата державної реєстрації Компанії: 16.05.2017 року.

Діяльність: 66.30 Управління фондами; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім
страхування та пенсійного забезпечення) н. в. і. у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у
сфері фінансових послуг крім страхування та пенсійного забезпечення.

**Номер і дата прийняття рішення про видачу ліцензії на провадження професійної
діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних
інвесторів (діяльність з управління активами):** Рішення № 867 від 07.12.2017 року.
Строк дії ліцензії – необмежений.

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі корпоративного інвестиційного фонду (відсотки щодо кожного):
Директор	Сталник Борис Миколайович	0%
Головний бухгалтер	Посада вакантна	0%
Внутрішній аудитор	Сімончук Ірина Вікторівна	0%

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

Бедення бухгалтерського обліку в Компанії покладено на бухгалтера – Шлевченко Олену Вікторівну, яка відповідає вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1281 від 23.07.2013 року та Професійним вимогам до головних бухгалтерів професійних учасників ринку цінних паперів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1281 від 23.07.2013 року та Професійним вимогам до головних бухгалтерів професійних учасників ринку цінних паперів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 769 від 25.04.2013 р.

2. Загальна основа формування фінансової звітності:

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

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

Підготовлена фінансова звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, достовірної, звітної, достовірної та зрозумілої інформації.

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

Товариство при складанні фінансової звітності Фонду не застосовує вимоги стандартів МСФЗ 4, МСФЗ 6, МСФЗ 14, МСБО 11, МСБО 20 та МСБО 41 у зв'язку з відсутністю діяльності регламентованої такими стандартами.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

Валюта звітності:

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

Принципи про безперервність діяльності:

Звітний період фінансової звітності:

Рішення про затвердження фінансової звітності

У зв'язку з цим управлінським персоналом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ЦІМ» були розглянуті ці ризики з точки зору їх управління та застосовано низьку заходів з метою зниження впливу цього ризику на висновок діяльності кожного суб'єкта.

Керівництво Компанії вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності Товариство не має намірів припиняти чи

Притушення про безперервність діяльності:

Валюта звітності:

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

Облікова політика Фонду базується на складових міжнародних стандартах бухгалтерського обліку: безперервності, діяльності, постійності, правил обліку, прийнятності вхідного балансу, переважування сутності над формою, опіювання, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одним й тим же правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та опію статей балансу Фонду визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика Фонду застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення. На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установлена межа суттєвості для:

- визначення суттєвості активів, зобов'язань та власного капіталу, відображення переоцінки або зменшення корисності об'єкта обліку у розмірі 8 % від підсумка активів балансу;
- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;
- окремих видів доходів і витрат – 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- відображення грошових потоків у Звіті про рух грошових коштів - 5% від чистого потоку грошових коштів від операційної діяльності;
- виправлення помилок минулих періодів – 20 тис. грн.

Основа формування облікових політик:

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та подання фінансової звітності. МСФЗ наводять 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 та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових опіюках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід», МСФЗ 16 «Оренда» та нових Концептуальних основ фінансової звітності.

Інформація про зміни в облікових політиках:

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

Форма та назва фінансових звітів:

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", та Приміток до фінансової звітності Фонду, що складені у відповідності до МСФЗ.

Склад звітності: «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 р., «Звіт про фінансові результати» за 2020 рік, «Звіт про рух грошових коштів» за 2020 рік, «Звіт про власний капітал» за 2020 рік, Примітки до фінансової звітності за 2020 рік.

Методи подання інформації у фінансових звітах

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання довговічних потоків і довговіжні умови визнають у прибутку або збитку.

(включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією. При припиненні визнання фінансового активу різницю між балансовою Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання - фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю. результату переоцінки у прибутку або збитку; - фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням - фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю; результату переоцінки у прибутку або збитку; - фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

6) характеристик контрактних потоків за фінансовим активом.

а) бізнес-модель суб'єкта господарювання з управлінням фінансовими активами; та

основі обох таких чинників:

Товариство класифікує фінансові активи Фонду як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на - більше 12 місяців.

Фонду Товариство класифікує на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання Фонду у

Визнання та оцінка фінансових інструментів:

Для фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю фінансових інструментів 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 біржових котировань 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.

Фінансової звітності:

Основа оцінки фінансової звітності, яка застосована при складанні

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

класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат методі "Функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з якими витрати подання витрат, визнаних у прибутку та збитку, за класифікацією, оснований на Згідно МСФЗ та враховуючи НІІ(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передає

фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є сутю виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом Фонду, який обліковується за амортизованою вартістю. Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

Грошові кошти та їхні еквіваленти:

Грошові кошти складаються з 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 визнається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

Первісна оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представляють грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

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 призначенні 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 визнає їх як активи припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю:

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики. Після первісного визнання Товариство опінує їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, які відповідають переважачим 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 вартості, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

справедливую плату.

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

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

Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результатів переоцінки у прибутку або збитку:

До фінансових активів Фонду, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результатів переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

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

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую 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 витід.

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:

- Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Фонд 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 у подальшому за амортизованою вартістю.

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

Згорання фінансових активів та зобов'язань:

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

Оренда активів:

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда – це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Опціоноч, чи є орендар об'єднано в певний у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися

можливістю припинити дію оренди.

Облікові політики щодо податку на прибуток:

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

Так, відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 ПКУ звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, оренді (лізингові) платежі, роялті тощо).

Забезпечення:

Забезпечення визнаються, коли Фонд має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме видуття ресурсів, котрі відносять собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

Доходи та витрати:

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

«Дохід» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід:

- від продажу активів;

- надання послуг (виконання робіт);

- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо.

Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одноомовно або протягом періоду часу за умови того, чи має Фонд право на отримання оплати за активи, надання послуг з урахуванням чинних договорів, які дозволяють анулювати, обмінити або значно модифікувати договір. Дохід від продажу фінансових інструментів, або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

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

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

в) за Фондом не залишається ані подальша участь у управлінському персоналі у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Фонду на одержання виплат за дивідендами встановлено;

- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Фонду;

- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умови нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків

Дохід від відсотків за договорами позики відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умови нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати рестрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку.

Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової рестрації в єдиних рестраційних системах, відображається за датою рестрації в таких рестраційних системах.

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

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

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
 - припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.
- Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Розподіл прибутку:

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», ІСІ за- критого типу можуть виплачувати дивіденди.

Право на отримання дивідендів мають особи, які є учасниками Фонду на поча- ток строку виплати дивідендів. Розмір дивідендів в розрахунку на один інвестиційний сертифікат визначається уповноваженим органом Товариства.

Умовні зобов'язання та активи:

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

Облікова політика Фонду розроблена з урахуванням видів діяльності та структури активів та зобов'язань Фонду та МСФЗ що регламентують таку діяльність та операції з відповідними активами та зобов'язаннями. У зв'язку з розширенням видів діяльності та зміною структури активів та зобов'язань, в облікову політику необхідно буде внести відповідні зміни.

4. Основні припущення, оцінки та судження:

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

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ:

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була порочною 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 Товариства посиляється на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

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

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Судження щодо справедливої вартості активів:

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертуються 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».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів:

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

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

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

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

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

Судження щодо оцінювання термінів фінансових інструментів:

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

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

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів:

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання спредованої вартості

Методики оцінювання та ехідні дані, використані для складання оцінок за спредованою вартістю:

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки спредованої вартості активів та зобов'язань Фонду, 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 спредованою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх спредованою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату

PH.

ЗВІТНОМУ ПЕРІОДУ ВІДСУТНІІ

однаковаются грешны кошти на поточному рахунку банку.

В складі активів Фонду 2 рівня ієрархії, що оцінюються за справедливою вартістю,

THE. RPH.

Рівень ієрархії спредитивної вартості, до якого належать оцінки спредитивної

Поршові кошти	Поршівна та подальша оцінка справедливою вартістю на дату капіталу здійснюється за оцінки.	Первісна та подальша оцінка поршових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
опішки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. Інформація з Єдиного державного реєстру та інших доступних загальних інформаційних ресурсів, бізнес-аналитичні системи.				

Трошви кошти, тис. грн	92 181	92 181	0	0
------------------------	--------	--------	---	---

Товариство здійснює оцінку активів за справедливою вартістю, однак справедливую вартість фінансових інвестицій Фонду неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котрування цих активів. Протягом періоду змін справедливої вартості фінансових інвестицій не відбувалося.

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

Інші розкриття за МСФЗ:

Протягом 2020 року Товариство від імені Фонду:

- не уклало жодної угоди, платіж за якими здійснюється на основі акцій та не мало впливу таких операцій на фінансовий стан Фонду згідно МСФЗ 2;
- не здійснювало операцій та інших подій які відповідають визначенню об'єднання бізнесу, не утворювало спільної діяльності об'єднань суб'єктів господарювання чи бізнесу під спільний контроль, не мало впливу коригування на фінансову звітність що стосовно об'єднання бізнесу згідно МСФЗ 3;
- не мало активів, які відповідають критеріям, що дозволяють класифікувати їх як утримані для продажу та регламентовані МСФЗ 5;
- вид економічної діяльності Фонду має один звітний операційний сегмент та не поширюється на різні географічні регіони тому не регламентується МСФЗ 8;
- не має інвестиційної нерухомості, облік якої регламентується МСБО 40;

6. Розкриття інформації, що підтверджує стан у фінансових звітностях:

Товариство дає наводити додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Фонду.

6.1 Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 р.

Фінансові інвестиції:

Станом на 31.12.19 року Фонд не має на балансі фінансових інвестицій:

Станом на 31.12.20 року Фонд має на балансі наступні фінансові інвестиції:

- інші фінансові інвестиції – 9 566 тис. грн.

Код ЄДРПОУ	Частка, %	31.12.2020р.	Частка, %	31.12.2019 р.
Інші фінансові інвестиції:				
ТОВ «Інтерпорт»	30045171	43,82	9 566	
Разом:			9 566	

Фінансові інвестиції Фонду виражені у вигляді корпоративних прав підприємств, які опінуються за справедливою вартістю з відображенням результатів переоцінки у прибутку або збитку.

Протягом звітного періоду зміни вартості фінансових інвестицій не відбувалося.

Оренда:

Станом на 31.12.2020 року Фонд має Договір оренди приміщення. Товариство відносить договір оренди до короткострокової оренди з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування, використовуючи звільнення яке передбачене МСФЗ 16 «Оренда». Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Протягом звітного періоду

2020 року оренді платіжі склали 24 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року заборгованість за орендними платежами складає 5 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року Фонд не має активів або зобов'язань, які повинні бути визнані на виконання вимог МСФЗ 16.

Дебіторська заборгованість:

Станом на 31.12.2019 року поточна дебіторська заборгованість Фонду складала 5 283 тис. грн, у т.ч.

- заборгованість з гарантійного внеску за попереднім договором у сумі 5 281 тис. грн.
- інша заборгованість у сумі 2 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року поточна дебіторська заборгованість Фонду складала 36 429 тис. грн, у т.ч.

- заборгованість за виданими авансами – 25 тис. грн.
- відсотки нараховані за договорами надання позик – 136 тис. грн.
- відсотки на залишок коштів на валютному рахунку - 45
- заборгованість за договорами позик у сумі – 36 223 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за договорами надання позик та нарахованих відсотків за такими договорами відображена за вартістю, яка дорівнює вартості потащення. Ефективна ставка відсотка становить – 3,9%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю отриманих грошових коштів та їх амортизованою вартістю знаходилась в межах суттєвості, поріг якої визначений в обліковій політиці Фонду, ця дебіторська заборгованість мала несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та протягом 2020 року відображалась в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю.

Построчена дебіторська заборгованість відсутня.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На суму дебіторської заборгованості за договорами надання позик нарахована суму кредитного ризику у розмірі 777 тис. грн, у т.ч.:

У Звіті про фінансовий стан Фонду сума дебіторської заборгованості зменшена на суму нарахованого кредитного ризику.

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі,	31.12.2020	31.12.2019	Прийчини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам,	777	0	
В т.ч.: за депозитами;	-	-	
За дебіторською заборгованістю	777	0	
очікуваним кредитним збиткам			
протягом строку дії за:			
(i) фінансовими інструментами, за	-	-	
якими кредитний ризик зазнав значного			
зростання з моменту первісного			
визнання, але які не є кредитно-	-	-	
знеціненими фінансовими активами			
В т.ч.: за депозитами;	-	-	
За дебіторською заборгованістю	-	-	
(позики)			
(ii) фінансовими активами, що є	-	-	

кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є приданими або створеними кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)	-	-	-
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, готовими активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфа 5.5.15 МСФЗ 9	-	-	-
фінансових активів, що є приданими або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами	-	-	-
Разом:	777	0	

Станом на 31.12.2020 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки складала 777 тис. грн.

Грошові кошти:

Грошові операції протягом звітного періоду 2020 року проводились в національній валюті.

Станом на 31.12.2019 року на поточних рахунках Фонду, відкритих в ПАТ «Банк Восток» – 0 тис. грн.

в ПАТ «АБ «Укргазбанк» - 0 тис. грн.

.Станом на 31.12.2020 року

- на поточних рахунках Фонду, відкритих

в АТ «Укрсіббанк» – 0 тис. грн.

в ПАТ «АБ «Укргазбанк», рахунок у гривні - 299 тис. грн.

в ПАТ «АБ «Укргазбанк», рахунок у валюті – 91 882 тис. грн.

Більш детальний аналіз надійності банку наведений у розділі 7 «Цілі та політики фінансовими ризиками».

Власний капітал Фонду:

Станом на 31.12.2020 року власний капітал Фонду складає 125 000 тис. грн., у т. ч.

- зареєстрований капітал - 125 000 тис. грн.

- нерозподілений прибуток – 132 828 тис. грн.

- неоплачений капітал – 119 700 тис. грн.

Нарахування та виплата дивідендів учасникам Фонду протягом звітного періоду відбулось на загальну суму 8 939 тис. грн.

Протягом звітного періоду відбулось збільшення статутного капіталу Фонду у сумі 119 700 тис., шляхом додаткового випуску акцій Фонду у кількості 119 700 000 шт. грн. Розміщення акцій протягом звітного періоду не відбувалось.

Станом на 31.12.2020 р. кількість акцій які знаходяться в обігу складає 5 300 000 шт. на загальну номінальну вартість 5 300 000 тис. грн.

Номінальна вартість акцій складає 1,00 грн.. Згідно Довідки про вартість чистих активів, станом на 31.12.2020 р вартість чистих активів на одну акцію складає 26,06 грн.

Кредиторська заборгованість:

Станом на 31.12.2019 року кредиторська заборгованість Фонду відсутня

Станом на 31.12.2020 року кредиторська заборгованість Фонду складає 48 тис. грн, у т. ч.:

- кредиторська заборгованість, пов'язана з запровадженням господарської діяльності Фонду у сумі 48 тис. грн

Кредиторська заборгованість є поточними зобов'язаннями Фонду. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю кредиторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Фонду, ця кредиторська заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік. Доходи та витрати:

Період	2020 рік	2019 рік
Доходів від переоцінки ОВДП, тис. грн.	15 564	137
Відсотки за договорами надання позик, тис. грн.	143 327	77
Відсотки нараховані на залишок коштів на поточному гривневому рахунку, тис. грн.	281	312 958
Відсотки нараховані на залишок коштів на валютному рахунку, тис. грн.	4 668	477 012
Доходи від продажу корпоративних прав, тис. грн.	27	29
Курсові різниці, тис. грн.	101	71
Всього доходів, тис. грн.	12	
Адміністративні витрати, тис. грн., у т. ч	26	
Оренда приміщення, тис. грн.	27	
Аудиторські послуги, тис. грн.	12	
Депозитарні послуги, тис. грн.	101	
Послуги нотаріуса, тис. грн.	29	
Послуги зберігача ЦП, тис. грн.	71	
Послуги ТЦП, тис. грн.		

2019 рік	2020 рік	Відсотки на залишок коштів на поточному рахунку, тис. грн.	Витрачання на оплату товарів/послуг, тис. грн.	Витрачання на податки та збори, тис. грн.	Держмито за реєстрацію перламенту та випуск акцій (106)	Сплата гарантійного внеску, тис. грн.	Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності (1532)	Надходження від реалізації корпоративних прав, тис. грн.	312 958
----------	----------	--	--	---	---	---------------------------------------	--	--	---------

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

6.3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік.

Протягом 2020 року Фонд отримав прибуток у сумі 141 785 тис. грн. Протягом звітного періоду прибуток був розподілений на виплату дивідендів у сумі 8 939 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року нерозподілений прибуток Фонду склав у сумі 132 828 тис. грн.

Держмито за реєстрацію змін до перламенту та випуск акцій Фонд, тис. грн.	106	472	79	6	18	Курсові різниці, тис. грн.	3 533	778	23 889	133 598	172 500	335 227	18
Винагорода компанії з управління активами Фонду, тис. грн.						Витрати на нарахування кредитного ризику, тис. грн.							
Комісія банку з продажу валют, тис. грн.						Витрати від переоцінки ОВДП, тис. грн.							
Інші витрати пов'язані з ведення діяльності Фонду						Собівартість ОВДП, тис. грн.							
Витрати на придбання корпоративних прав, тис. грн.						Всього витрат, тис. грн.							

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього
	2020 рік			
Залишок на початок 2020 року	5 300	(18/)		5 282
Чистий прибуток за звітний період	-	141 785	-	141 785
Виплата дивідендів		(8 939)		(8 939)

6.4 Звіт про власний капітал

Надходження від погашення ОБДП, тис. грн.	143 327	
Надходження від повернення гарантійного внеску, тис. грн.	5 281	
Інші надходження, тис. грн.	1	
Перерахування гарантійного внеску, тис. грн.	(5 282)	
Витрачання на придбання ОБДП, тис. грн.	(141 922)	
Витрачання на придбання корпоративних прав, тис. грн.	(182 066)	
Витрачання на надання позик, тис. грн.	(37 000)	
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	100 578	(5 281)
Надходження від розміщення акцій, тис. грн.	5 300	
Виплата дивідендів, тис. грн.	(8 000)	
Інші платежі, тис. грн.		
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	(8 000)	5 300
Залишок коштів на початок року, тис. грн.		
Вплив змін валютних курсів на залишок коштів, тис. грн.	1 135	
Залишок коштів на кінець року, тис. грн.	92 181	

Збільшення статутного капіталу	119 700	(119 700)	
Залишок на кінець періоду	125 000	132 828	138 128

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Фонду:

Статутний капітал станом на 31.12.2020 року становить 125 000 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства.
 Нерозподілений прибуток – 132 828 тис. грн.
 Неоплачений капітал – 119 700 тис. грн.

7. Розкриття іншої інформації:

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів:

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася на дату балансу, 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 Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду визначений як низький.

Оновлення:

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддають сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Товариство, яке управляє активами Фонду, змушене буде сплатити податкові штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариства створювати резерв під податкові збитки у фінансовій звітності Фонду не потрібно. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Враховуючи специфіку діяльності Фонду та законодавчі обмеження щодо діяльності Фонду (Фонд є інститутом спільного інвестування), Фонд у звітному періоді 2020 року здійснював операції, які згідно діючого податкового законодавства України не підлягають оподаткуванню податком на прибуток.

Судові позови:

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

Розкриття інформації про пов'язані сторони:

Протягом звітного періоду 2020 року винагорода членам Наглядової Ради не нараховувалась..

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Фонд не має. Материнського підприємства Фонд не має.

Більш детальна інформація про пов'язаних осіб Фонду наведена в Додатку 3 до Приміток.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками:

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямки яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризиків, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Станом на 31.12.2020 року, враховуючи склад активів, для Фонду кредитний ризик є найбільш суттєвим.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракти про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки у банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництва Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

При визначенні рівня кредитного ризиків фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Позичальник або окремі борговий інструмент з рейтингом *aaA* характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

При визначенні рівня кредитного ризиків фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Щодо надійності та стабільності банку, в якому відкрито рахунок

02 грудня 2020 року Рейтинговий комітет ПАТ АБ Укргазбанк за національною шкалою на рівні *aaA+*. https://www.ukrtebank.com/upload/file/expert_rating.pdf

Позичальник або окремі борговий інструмент з рейтингом *aaA+* характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведення аналізу, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризиків Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- аналіз платоспроможності контрагентів;

здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

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

Основними методами управління кредитними ризиками Товариства є:

- попередня оцінка фінансового стану сторони майбутнього контракту;

- експертна оцінка фінансових інструментів.

Протягом 2020 року Фонд надавав кошти контрагентам, в яких має частку у статутному капіталі, за договорами надання відсоткової позики. На думку керівництва Товариства такі зобов'язання контрагентів мають низький кредитний ризик, тому був створений резерв кредитного ризику за такими договорами у сумі 777 тис грн.

Ринковий ризик

Фонд може наражатись на виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до змін коливаннями цін на ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку. Керівництво встановлює ліміти сум ризику, що може бути прийнятий Товариством, дотримання яких контролюється щоденно. Проте застосування такого підходу не завжди запобігає виникненню збитків за межами цих лімітів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

Складові ринкового ризику:

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні

папери;

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

Ризик ліквідності

Ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. З метою обмеження цього ризику керівництво забезпечило доступність різних джерел. Керівництво також здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності Компанії.

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

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

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

Період, закінчився	що до місяця	1	3	4	5	6	7
		Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Від 5 років	Всього	

Поточна кредиторська	48	-	-	-	-	48
заборгованість						
Всього	48	-	-	-	-	48

Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства)

Цей ризик неможливості продовження діяльності Фонду, який може виникнути при погіршенні фінансового стану підприємства, якості його активів, структури капіталу, при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами. Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу для унеможливлення ризику банкрутства Фонду.

Управління капіталом:

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
 - забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.
- Протягом звітного періоду 2020 року, цілі, політика та процедури Фонду не зазнали змін.

Товариство контролює капітал, застосовуючи коефіцієнт платоспроможності, що являє собою чисту заборгованість, поділену на сумарний капітал плюс чиста заборгованість. Товариство включає до складу чистої заборгованості процентні кредити та позики, торгову та іншу кредиторську заборгованість і нараховані зобов'язання за вирахуванням прошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює огляд структури капіталу Фонду на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структури та можливих ризиків. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коритуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- Зареєстрований капітал 125 000 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток 132 828 тис. грн.
- Неоплачений капітал 119 700 тис. грн.
- Всього: 138 128 тис. грн.

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

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

Порівняльна інформація:

Повний пакет звітності за МСФЗ повинен містити порівняльну інформацію за 2 попередніх періоди. У «Звіті про фінансовий стан» та «Звіті про власний капітал», затвердженими Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 р., представлення такої інформації не передбачено. Для виконання вимог повного пакету за МСФЗ, Товариство надає «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2019 року та «Звіт про власний капітал» за 2019 рік у Додатку 1 та Додатку 2 до Приміток

Події після дати балансу:

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності до випуску подій після дати балансу які могли вплинути на прийняття управлінських рішень, рішення користувачів та привести до змін фінансової звітності, не відбувалося.

Вплив гіперінфляції:

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження. За даними комітету НБУ щодо рівня інфляції у 2020 році від 12.01.2021 року:

«...Інфляція за підсумками року сягнула центральної точки цільового діапазону $5\% \pm 1\%$ і, який був визначений Основними засадами грошово-кредитної політики на 2020 рік та середньостроковий перспективу.

Упродовж року інфляція переважно перебувала нижче цільового діапазону $5\% \pm 1\%$ і, низькі темпи зростання цін зумовлювалися негатишним впливом пандемії коронавірусу та карантинних обмежень на економічну активність та споживання. Падіння світових цін на енергоносії, а також зниження поточу на непершочергові товари і послуги підтримувати низький рівень інфляції. Послаблення гравці позначалося на споживчих цінах з певним часовим лагом.

З огляду на суттєве послаблення інфляційного тиску та скорочення ділової активності упродовж першої половини року, Національний банк номінально політику, щоб стримати відновлення економіки і водночас повернути інфляцію до цілі. Облікова ставка була знижена до рекордного рівня в 6%. Завдяки монетарній підтримці НБУ, яка сприяла здебільшого фінансових ресурсів, і фіскальним стимулам уряду, які підприємства внутрішнє споживання, економіка почала відновлюватися у III кварталі 2020 року.

В умовах динамічного відновлення світової та української економіки інфляція прискорюється напружені рік, як і передбачає Національний банк, і сягнула $5\% \text{ p.p.}$. Отже, інфляційна ціль у грудні досягнута другим рік поспіль. Національний банк і надає доплатуватиметься режими інфляційного таргетування для забезпечення номіної інфляції на рівні середньострокової цілі $5\% \dots$ »

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДІВЕЛОПМЕНТ» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення

бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Статник Б.М.

Шевченко О.В.

Додаток 1 до Приміток до фінансової звітності за 2020 рік
Додаток 1
бухгалтерського обліку 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	АТ "ІАВРІН"
Територія	м. Київ
Організаційно-правова форма господарювання	Інші організаційно-правові форми
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові євб'єкти
Середня кількість працівників	1
Адреса, телефон	03124, Київ, вулиця ВАШІЛОВА ГАРБА, 16
Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), прощого показника якого наводяться в гривнях з копійками)	063-787-46
Складено (зробити позначку "в" у відповідній клітинці):	
за пожеженнями (стандартами) бухгалтерського обліку	
за міжнародними стандартами фінансової звітності	

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2019 р.

V

Форма №1 Код за ДКУД	1801001
А К Т И В	1
Код	2
На початок звітного періоду	3
На кінець звітного періоду	4

Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі	1030	-	-
інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
І у від	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	-	-
Зпаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
І тотова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Денонсирова перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Довгострокова заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Довгострокова заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	-
Довгострокова заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
І роші та їх еквіваленти	1165	-	-
І отівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	-	-
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестрахованих у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в:			
резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-
резервах незароблених премій	1183	-	-

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

Шевченко Олена Вікторівна

Стадник Борис Миколайович



Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІЛ»
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІЛ»
бухгалтерського обліку
Особа на яку покладено ведення

Пасив	1	2	3	4
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	-	5 300
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-	-
Резервний капітал	1415	-	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	-	(18)
Неоплачений капітал	1425	-	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-	-
Інші резерви	1435	-	-	-
Усього за розділом I	1495	-	-	5 282
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	-	-	-
Взагодійна допомога	1526	-	-	-
Страхові резерви	1530	-	-	-
У тому числі:	1531	-	-	-
резерв довгострокових зобов'язань				
резерв збитків або резерв наліжних виплат	1532	-	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-	-
Інші страхові резерви	1534	-	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-	-
Привзовий фонд	1540	-	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення				
Короткострокові кредити банків	1600	-	-	-
Бексесні видані	1605	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:				
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	-	-
розрахунками з бюджетом	1620	-	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-	-
Усього за розділом III	1695	-	-	1
IV. Зобов'язання, пов'язані з оборотними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-	-
Валанс	1900	-	-	5 283

Інших страхових резервах	1184	-	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-	-
Усього за розділом II	1195	-	-	5 283
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-	-
Валанс	1300	-	-	5 283

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

Код		Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ
2019	31	
43318289		

Підприємство
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДІАВІН"
ВНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДІАВІН"
(найменування)

Звіт про власний капітал
за період з 30.10.2019 по 31.12.2019 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Стаття	Код рядка	Зарест- ований капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Недозпод- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
Залишок на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
Коригування:	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміна облікової політики	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригування залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	(18)	-	-	(18)
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопичені курсові різниці	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
Інший сукупний дохід	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку:	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
Виплати власникам (дивіденди)	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зарезервованого капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до законодавства	4220	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на (цільових) фондах	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески до капіталу:	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Випут акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Випущення частки в капіталі	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неkontrolьованої частки в дочірньому підприємстві	4295	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом зміни в капіталі	4300	-	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на кінець року	4300	-	-	-	-	-	-	-	-

Виконавчий директор ТОВ "КУА"
"ІНВЕСТИЦІЙНИ ПАРТНЕРИ"
Головний бухгалтер ТОВ "КУА"
"ІНВЕСТИЦІЙНИ ПАРТНЕРИ"

Брусилик Л.Д.
Бадугина Ю.В.

ДОВІДКА
про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Інформація
про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезахоплення 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
A		Учасники - фізичні особи				
	1.	Сачаглиоглу Мехмет Вахіт	2995819934	паспорт № U08073702, виданий Посольством Турецької Республіки в Україні в м. Києві 05 грудня 2013 року, посвідка на тимчасове проживання № TP211494 від 30 липня 2018 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2995819934, що проживає за адресою: вулиця Хрещатик, будинок №27-Б, кв. №48, м. Київ, 01001	100	ні
B		Учасники - юридичні особи				
	-	-	-	-	-	-
B		Голова Наглядової ради				
	1.	Сачаглиоглу Мехмет Вахіт	2995819934	паспорт № U08073702, виданий Посольством Турецької Республіки в Україні в м. Києві 05 грудня 2013 року, посвідка на тимчасове проживання № TP211494 від 30 липня 2018 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2995819934, що проживає за адресою: вулиця Хрещатик,	100	ні

		будинок №27-Б, кв.№48, м. Київ, 01001	
	Усього:	-	100
		-	-

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

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Сачакиполгу Мехмет Вахіт	2995819934	I	43318289	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	03124, м. Київ, бульвар Ватшавя Гавеса, 16, пек №6, літера Т1, офіс №201, 2 поверх.	100
2.	Сачакиполгу Мехмет Вахіт	2995819934	I	41478898	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	100
3.	Сачакиполгу Мехмет Вахіт	2995819934	I	41504063	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИНСТОУН ГЛОБАЛ»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	100

4.	Сачакиюллу Мехмет Вахіт	2995819934	I	30462739	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА УКРАЇНА»	07501, Київська обл., Баришівський р-н, селище міського типу Баришівка, ВУЛИЦЯ ТОРФЯНА, будинки 26А	100
5.	Сачакиюллу Мехмет Вахіт (директор)	2995819934	I	30262075	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МКО»	08112, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Мила, вул. Комарова, будинки 23-Б	100
6.	Сачакиюллу Мехмет Вахіт	2995819934	I	34539836	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВИСОТБУД"	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинки 30	100
7.	Сачакиюллу Мехмет Вахіт	2995819934	I	41478604	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛУСТОУН ГРУП»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинки 30	100

Прямі родичі учасника Фонду пов'язаності не мають.

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

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

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь						
№ з/п	Код за ЄДРПОУ	Символ юридичної особи,	Код за ЄДРПОУ юридичної	Повне найменування	Місцезнаходження юридичної	Частка в статутному капіталі

	корпоративного фонду	щодо якої існує пов'язаність*	особи, щодо якої існує пов'язаність	юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	особи, щодо якої існує пов'язаність	юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	43318289	1	30045171	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРСПОРТ"	04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОІВ СТАЛІНГРАДА, будинок 45	43,82

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради	Рєсстраційний 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 рєсстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Сачакиполу Мехмет Вахіт	2995819934	1	43318289	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 16, цех №6, літера Г1, офіс №201, 2 поверх.	100
2.	Сачакиполу Мехмет Вахіт	2995819934	1	41478898	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН»	01133, місто Київ, вулиця ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	100

3.	Сачакиноглу Мехмет Вахит	2995819934	I	41504063	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІНСТОУН ГЛЮБАЛІ»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинки 30	100
4.	Сачакиноглу Мехмет Вахит	2995819934	I	30462739	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА УКРАЇНА»	07501, Київська обл., Бариський район, селище міського типу Бариська, ВУЛИЦЯ ТОРФ'ЯНА, будинки 26А	100
5.	Сачакиноглу Мехмет Вахит (директор)	2995819934	I	30262075	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІКО»	08112, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Мила, вул. Комарова, будинки 23-Б	100
6.	Сачакиноглу Мехмет Вахит	2995819934	I	34539836	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖИТЛОВИСОТБУД"	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинки 30	100
7.	Сачакиноглу Мехмет Вахит	2995819934	I	41478604	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛУСТОУН ГРУП»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинки 30	100
8.	Яковенко Наталія Миколаївна (Секретар Наглядової ради)	2800616007	I	43318289	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД. «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	03124, м. Київ, будинок Василя Гавела, 16, п'ять №6, літера Т1, офіс №201, 2 поверх.	0
9.	Яковенко Наталія Миколаївна (директор)	2800616007	I	34539836	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИТЛОВИСОТБУД»	01133, м. Київ, вулиця Євгена Коновальця, будинки 30	0
10.	Яковенко Наталія Миколаївна (директор)	2800616007	I	30462739	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТА УКРАЇНА»	07500, Київська обл., Бариський район, селище міського типу Бариська, вул	0

						Торф'яна, будинок 26 А	
11.	Яковенко Наталія Миколайівна (Виконавчий директор)	2800616007	I	30045171	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНТЕРСПОРТ"	04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОІВ СТАЛІНГРАДА, будинок 45	0
12.	Міщенко Олександр Борисович (Член Наглядової ради)	2289910030	I	43318289	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	03124, м. Київ, бульвар Василя Гавела, 16, пех №6, літера Т1, офіс №201, 2 поверх.	0
13.	Міщенко Олександр Борисович (директор)	2289910030	I	41478604	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛУСТОУН ГРУП»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	0
14.	Міщенко Олександр Борисович (директор)	2289910030	I	41478898	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАСТ КОНСТРАКШН»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	0
15.	Міщенко Олександр Борисович (директор)	2289910030	I	41504063	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРІНСТОУН ГЛОБАЛ»	01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 30	0
16.	Міщенко Олександр Борисович (Генеральний директор)	2289910030	I	41531579	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРУМ ПРОПЕРТІЗ»	03124, м. Київ, бульвар Василя Гавела, 16	0
17.	Міщенко Олександр Борисович (Виконавчий директор)	2289910030	I	41531605	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВГ16 МАЙБУТНЄ»	03124, м. Київ, бульвар Василя Гавела, 16	0
18.	Міщенко Олександр Борисович (Виконавчий директор)	2289910030	I	41531590	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІУД ВИЛ ПРАВО»	03124, м. Київ, бульвар Василя Гавела, 16	0
19.	Міщенко Олександр Борисович	2289910030	I	41531563	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАДІ	03124, м. Київ, бульвар Василя Гавела, 16	0

	(Виконавчий директор)				КОЇ ДЕВЕЛОПМЕНТ		
20.	Міщенко Олександр Борисович (Виконавчий директор)	2289910030	I	41531584	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАР ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ»	03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 16	0
21.	Міщенко Олександр Борисович (Виконавчий директор)	2289910030	I	41531521	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ДОПОМОГИ РОЗВИТКУ ПРОЕКТІВ»	03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 16	0
22.	Міщенко Олександр Борисович (Генеральний директор)	2289910030	I	35033899	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КС ІНВЕСТ»	03124, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, 16	0

Прямі родичі Голови та Членів Наглядової ради Фонду пов'язаності не мають.

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

Директор

ТОБ «КУА «ИНВЕСТИЦІЙНИЙ ФІЛМ»

Стадник Б.М.

Особа на яку по
бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ЦЕНТР»

Шевченко О.В.



В цьому документі проінеровано,
пронумеровано та скріплено відбитком
печатки 54 (п'ятдесят чотири) аркуші.

Аудитор
ТОВ АФ „ОЛЕСЯ”

Тягун Н.Г.

