

**АУДИТОРСЬКИЙ ЗВІТ  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССІОПЕЯ»  
активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою  
відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор  
пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал»  
за 2021 рік**

**ЗМІСТ**

---

|  | ст.     |
|--|---------|
| ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ   | 1 - 10  |
| ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ І<br>ЗАТВЕРДЖЕННЯ РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за 2021 рік | 11      |
| РІЧНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ станом на 31 грудня 2021 року  |         |
| Баланс (Звіт про фінансовий стан)  | 12 – 13 |
| Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  | 14 – 15 |
| Звіт про рух грошових коштів   | 16 – 17 |
| Звіт про зміни у власному капіталі   | 18 – 21 |
| Примітки до річної фінансової звітності  | 22 - 44 |

## **Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку**

**Акціонерам АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССІОПЕЯ»**

**Керівництву Товариства з обмеженою відповідальністю  
«Компанія з управління активами – Адміністратор  
пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал»**

## **ЗВІТ ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### ***Думка із застереженням***

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССІОПЕЯ», активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (далі – Фонд), що складається з Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про власний капітал та Звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком неповного розкриття інформації, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, річна фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### ***Основа для думки із застереженням***

З 24 лютого 2022 року та на даний час Російська Федерація веде широкомасштабну війну проти України на її суверенній території. У зв'язку з чим Указом Президента України №64/2022 від 24.02.2022р. на всій території України з 05 годин 30 хвилин 24 лютого 2022 року введено воєнний стан. Торгово-промислова палата України своїм листом від 28.02.2022р. за N2024/02.0-7.1 військову агресію Російської Федерації проти України до їх офіційного закінчення визнає форс-мажорними обставинами (обставини непереборної сили).

Згідно рішення НКЦПФР №136 від 24.02.2022 року «Про тимчасове обмеження проведення операцій на ринках капіталу» тимчасово з 11:00 24.02.2022р. компаніям з управління активами зупинене проведення операцій з активами ІСІ. На даний момент визначено обмежений перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ на період дії воєнного стану, які викладені у рішенні НКЦПФР №144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану».

У ситуації різкого обмеження можливостей для здійснення повноцінної фінансового-господарської діяльності та продовження військової агресії може привести до існування суттєвої невизначеності, яка має негативні наслідки на економіку країни в цілому та може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Серед таких наслідків є фізичне знищення активів внаслідок ведення бойових дій, труднощі або повна неможливість залучення фінансування, знецінення, як фінансових так і нефінансових активів, вплив на їх справедливую вартість та порушення виконання умов за зобов'язаннями, збитковість діяльності,

знецінення національної валюти тощо. Ми не можемо достовірно оцінити вплив зазначеного явища на економіку України загалом та зокрема на Фонд. Стабілізація економічної ситуації в Україні в значній мірі залежить від військових успіхів Збройних сил України, а також прогресивних дій уряду направлених на підйом економіки України та реформування фінансової, адміністративної, фінансової й правової систем країни.

Звертаємо вашу увагу на те, що річна фінансова звітність Фонду за 2021 рік не містить належні розкриття інформації щодо подій, спричинених військовою агресією 24 лютого 2022 року у зв'язку із її затвердженням до випуску керівництвом КУА 17.01.2022р.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. 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 РМСЕБ), а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за річну фінансову звітність.**

Управлінський персонал Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (далі – КУА) несе відповідальність за складання і достовірне подання річної фінансової звітності відповідно до МСФЗ і вимог Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 року № 996-XIV та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання річної фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні річної фінансової звітності управлінський персонал КУА несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо КУА або планує ліквідувати Фонд або припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

### **Відповідальність аудитора за аудит річної фінансової звітності.**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що річна фінансова звітність Фонду у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї річної фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення річної фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство

може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття інформації, зроблених управлінським персоналом КУА Фонду;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом КУА Фонду 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 привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у річній фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст річної фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує річна фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

## **ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ**

Цей звіт складено відповідно з Вимогами до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринку капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку (надалі – НКЦПФР), затверджених Рішенням НКЦПФР від 22.07.2021 року №555 та зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 07.09.2021 року за №1176/36798.

### **Вступний параграф**

#### **Основні відомості про інвестиційний Фонд**

*Повне найменування:* АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ»;

*Код за ЄДРПОУ:* 41499510;

*Тип фонду:* закритий;

*Вид фонду:* недиверсифікований;

*Належність:* венчурний;

*Відомості щодо внесення Фонду до ЄДРІСІ: Свідоцтво №00539 НКЦПФР про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до ЄДРІСІ. Дата внесення відомостей про інститут спільного інвестування до ЄДРІСІ «15» вересня 2017 року;*

*Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300539;*

*Строк діяльності інвестиційного фонду: 30 (тридцять) років з моменту внесення до ЄДРІСІ;*

*Вид діяльності за КВЕД: 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові об'єкти;*

*Місцезнаходження Фонду: 04070, м. Київ, вул. Набережно - Хрещатицька, буд. 25*

### **Основні відомості про компанію з управління активами (КУА).**

*Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц - Капітал»;*

*Код за ЄДРПОУ: 33058377;*

*Вид діяльності за КВЕД: 66.30 Управління фондами; 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.29 - інша допоміжна діяльність у сфері страхування та пенсійного забезпечення;*

*Серія, номер, дата видачі та термін чинності ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу – діяльності з управління активами інституційних інвесторів: АД №075777, видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, Рішення №667 від 08.08.2012 р., строк дії ліцензії з 19.08.2012 р. необмежений;*

*Свідоцтво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів видане Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку: Реєстраційний номер № 986, дата включення в реєстр 08.02.2007р.*

*Місцезнаходження: 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 215, тел. (044) 285-77-83.*

### **Інша інформація про Фонд.**

Фонд за метою створення та виключним видом господарської діяльності є фінансовою установою - інститутом спільного інвестування - корпоративним інвестиційним фондом. Станом на 31 грудня 2021 року Фонд:

- не є контролером / учасником небанківської фінансової групи;
- не є підприємством, що становить суспільний інтерес;
- не має материнських / дочірніх компаній.

### **Інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності.**

Станом на 31 грудня 2021 року кінцевим бенефіціарним власником Фонду є його учасник - Баленко Інесса Ассія Юріївна (РНОКПП 2389513207), який належить 100 (сто) відсотків акцій Фонду, які знаходяться в обігу.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що розкрита інформація про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності станом на 31.12.2021 року не є повною.

### **Інформація про відповідність розміру статутного капіталу установчим документам.**

Фонд створено відповідно до Рішення одноосібного засновника від 24.05.2017р. про намір заснувати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССІОПЕЯ». Єдиним засновником Компанії є Баленко Інесса Ассія Юріївна, РНОКПП 2389513207.

**Початковий капітал.** Розмір початкового статутного капіталу Фонду становить 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок який розподілений на 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000 (одна тисяча) гривень кожна. Розмір початкового статутного капіталу відповідає зареєстрованим установчим документам Фонду.

**Збільшення статутного капіталу.** Рішенням №5 одноосібного учасника від 12.12.2017р. було затверджено збільшення розміру статутного капіталу Фонду з 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок до 54 800 000 (п'ятдесят чотири мільйона вісімсот тисяч)

гривень 00 копійок. Збільшення розміру статутного капіталу Фонду здійснено шляхом емісії простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок, що становить 50 000 (п'ятдесят тисяч) штук простих іменних акцій. Нову редакцію Статуту зареєстровано 13.12.2017р., код реєстраційної дії 418216188789.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що розмір статутного капіталу не відповідає зареєстрованим установчим документам Фонду.

#### **Інформація про повноту формування та сплату статутного капіталу.**

Станом на 31.12.2021р. початковий капітал було внесено одноосібним засновником на тимчасовий поточний рахунок №26506000671701 в ПАТ «КРЕДИТВЕСТ БАНК» м. Києва, МФО 380441, 31.07.2017р. в сумі 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 100% початкового статутного капіталу.

Зворотного викупу акцій упродовж 2021 року не відбувалося. Станом на 31.12.2021р. в обігу знаходиться 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних акцій власної емісії на загальну номінальну вартість 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень. Загальна номінальна вартість не розміщених акцій станом на 31.12.2021р. складає 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що повнота формування та сплата статутного капіталу не відповідають встановленому законодавством строку і розміру.

#### **Інформація про відповідність стану корпоративного управління.**

Відповідно до частини 10 статті 126 «Регулярна інформація про емітента» Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки» особливості подання та оприлюднення регулярної інформації інститутами спільного інвестування встановлюються законодавством, а саме Закон України «Про інститути спільного інвестування». Даними Законом не передбачено включення Звіту про керівництво до повного комплексу річної інформації інституту спільного інвестування.

Стан корпоративного управління Фонду відповідає Статуту та законодавству України щодо інститутів спільного інвестування. Органами управління Компанії є Загальні збори учасників, Наглядова рада, утворення інших органів забороняється. Керуючись ст. 33 і ст. 34 Закону України «Про інститути спільного інвестування», щодо повноваження Наглядової ради, відповідно до Рішення одноосібного засновника №2 від 31.07.2017р. повноваження Наглядової ради покладено на Баленко Інессу Ассію Юрійівну одноосібно засновника (учасника) Фонду.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що стан корпоративного управління Фонду не відповідає законодавству України в сфері спільного інвестування.

#### **Інформація про дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.**

Порядок і терміни визначення вартості чистих активів Фонду протягом 2021 року відповідали вимогам статті 49 Закону «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 року №5080-VI та розділу III Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 року №1336.

Оцінка активів Фонду станом на 31.12.2021 року відповідає вимогам розділу II Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 року №1336.

Облікова політика Фонду відповідає вимогам МСФЗ, актуальним на дату складання річної фінансової звітності.

Розрахунок вартості чистих активів інвестиційного Фонду в розрахунку на одну акцію:

| Найменування   | 31.12.2021р. | 31.12.2020р. |
|--|--------------|--------------|
| Активи Фонду, тис. грн.                                  | 363 919      | 231 823      |
| Зобов'язання Фонду, тис. грн.                            | 36 247       | 6 870        |
| Вартість чистих активів Фонду (всього), тис. грн.        | 327 672      | 224 953      |
| Кількість акцій, що знаходиться в обігу, штук            | 4 800        | 4 800        |
| Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію, грн. | 68 264,97    | 46 865,16    |

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що КУА Фонду не дотримується вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

**Інформація про відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ.**

Склад та структура активів Фонду станом на 31.12.2021р. відповідають вимогам статті 48 Закону «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. №5080-VI. Активи Фонду сформовані за рахунок грошових коштів на поточних рахунках Фонду, похідних цінних паперів, корпоративних прав, боргових зобов'язань, оформлених договорами позики, та в інший спосіб, не заборонений законодавством України. Позики, надані за рахунок коштів венчурного Фонду юридичним особам, учасником яких є Фонд.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду, не відповідають вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ.

**Інформація про дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ.**

Склад та розміри витрат, які відшкодовувалися за рахунок активів ІСІ протягом 2021 року, відповідають вимогам Положення про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 13.08.2013 р. №1468. Розмір винагороди компанії з управління активами визначено регламентом Фонду. Упродовж 2021 року до складу витрат Фонду включено собівартість проданих фінансових інвестицій, винагороду компанії з управління активами ІСІ, послуги депозитарію, депозитарної установи, аудиту, витрати на створення резерву під очікувані кредитні збитки, реєстраційні послуги та розрахунково-касове обслуговування. Розмір винагороди компанії з управління активами визначено регламентом інвестиційного Фонду.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ не відповідають вимогам законодавства.

**Інформація про дотримання мінімального розміру статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду на день реєстрації фонду як юридичної особи.**

Розмір статутного капіталу Фонду на день реєстрації його як юридичної особи відповідає вимогам Положенням про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1338 від 30.07.2013 р.

Датою державної реєстрації Фонду як юридичної особи є 04.08.2017р. (номер державної реєстрації №10711020000038648). Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду в еквіваленті 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі (3 200,00 грн.), встановленому законом на день реєстрації фонду як юридичної особи, становить 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок. Сума зареєстрованого статутного капіталу фонду на дату державної реєстрації становить 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, що є більшою за мінімальну суму.



Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що розмір статутного капіталу Фонду на день реєстрації його як юридичної особи не відповідає встановленому законодавством.

**Інформація про пов'язані сторони та операції з ними, які не були розкриті.**

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності Фонду, аудитором було встановлено наступний перелік пов'язаних осіб.

Інформація про учасників та голову Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду.

| Повне найменування юридичної особи-власника (акціонера, учасника) Компанії чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи-власника (акціонера, учасника) та посадової особи Компанії | Ідентифікаційний код юридичної особи-власника або реєстраційний номер облікової картки платника податків (за наявності) | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав) | Частка в статутному капіталі Компанії, % |
|---|---|---|--|
| <b>Учасники - фізичні особи</b>   |   |   |  |
| Баленко Інесса Ассія Юріївна  | 2389513207  | МЕ 350076, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві 11.03.2004   | 100**                                    |
| <b>Усього:</b>  |   |   | <b>100</b>                               |

\* Зазначена частка стосується розміщеного статутного капіталу

Інформація про пов'язаних осіб фізичних осіб – учасників та членів Наглядової ради.

| Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність  | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|---|---|--|--|
| <b>Учасник - фізична особа Баленко Інесса Ассія Юріївна (РНОКПП 2389513207)</b>                           |   |  |  |
| АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ» | 41499510  | 04070, м. Київ, вул. Набережно-Хрещатицька, 25                 | 100  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ХМІЛЬНИК ДЕВЕЛОПМЕНТ»  | 39765540  | 02090, м. Київ, вул. Володимира Сосюри, 6                      | 65   |
| <b>Фізична особа Баленко Ігор Миколайович (РНОКПП 2139513133) – чоловік Баленко І. А. Ю.</b>              |   |  |  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «СОЛЯРИС»                        | 13783825  | 99003, м. Севастополь, вул. Ковпака, 3                         | 100  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «7 ДНІВ «ЗАПОРІЖЖЯ»   | 41050896  | 69037, Запорізька обл., м. Запоріжжя, пр.-т Соборний, 202      | 80   |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «СОЛЯРИС»                        | 13783825  | 99003, м. Севастополь, вул. Ковпака, 3                         | 100  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕДІЛАС»  | 39913343  | 04107, м. Київ, вул. Багговутівська, 17-21                     | 66,8   |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНО-ВИРОБНИЧА КОМПАНІЯ «БУДРЕММОНТАЖ 2006»                | 34355676  | 03113, м. Київ, вул. Макуха Василя, 1                          | 33,3   |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРУПА ЦЕНТР»   | 30682979  | 04074, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛУГОВА, будинок 2 ЛІТЕРА А           | 29,07  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦІАЛЬНІ-ТЕХНІЧНІ-МЕРЕЖІ»                                      | 37496408  | 04107, м. Київ, вул. Багговутівська, 17-21                     | 36,68  |

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

| Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність        | Частка в статутному капіталі юридичної особи, % |
|--|---|---|---|
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КВИТОК»                 | 31813653  | 04070, м. Київ, вул. Сагайдачного, 41                                 | 23,438  |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ   | 39038267  | 02090, м. Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОДИМИРА СОСЮРИ, будинок 6, корпус В, СЕКТОР | 100   |

|   |          |  |         |
|---|----------|--|---------|
| ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІА ЛІЗИНГ»                                       |          | В 4.12.3   |         |
| ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТРИУМ СТАЙЛ»              | 41543275 | 04070, місто Київ, ВУЛИЦЯ НАБЕРЕЖНО-ХРЕЩАТИЦЬКА, буд. 25 | 100     |
| ТОВ «7 ДНІВ» (в процесі формування до моменту державної реєстрації) | 32423769 | 03148, м. Київ, ВУЛИЦЯ ГЕРОІВ КОСМОСУ, будинок 4         | 16,4804 |

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що Фонд не розкрив інформацію щодо пов'язаних сторін та операцій з ними.

#### **Інформація про наявність подій після дати балансу.**

Всі події після звітної дати (31.12.2021р.) та до дати видачі Звіту незалежного аудитора, окрім впливу подій пов'язаних з військовою агресією Російської федерації проти України (Указ Президента від 24.02.2022р. №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», який затверджено Законом України від 24.02.2022р. №2102-ІХ), які викладено в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, здійснювались в межах операційної діяльності. На нашу думку, будь яких інших подій, які не вимагають коригування річної фінансової звітності станом на 31 грудня 2021 року відповідно до МСБО 10 «Події після звітного періоду» та які не знайшли відображення у цій фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, не відбувалося.

Ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати про наявність подій, які вимагають коригування річної фінансової звітності за 2021 рік.

#### **Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності.**

*Повне найменування суб'єкта аудиторської діяльності:* Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Капітал Плюс»;

Ідентифікаційний код: 30371406;

Номер реєстрації у Розділі «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: №2069;

Посилання на Реєстр: <https://www.apu.com.ua/subjekty-audytorskoi-dijalnosti-jaki-majut-pravo-provodyty-obovjazkovyj-audit-finansovoi-zvitnosti-pidprijemstv-shho-standovljat-suspilnyj-interes/>

Веб сторінка суб'єкта аудиторської діяльності: <https://capital-plus.com.ua/>

Місцезнаходження: вул. Кирилівська (Фрунзе), буд. 14-18, кв. 49, м. Київ, 04080, Україна. Телефон +380 44 5026718.

#### **Основні відомості про умови договору про надання аудиторських послуг.**

*Дата та номер договору на проведення аудиту:* Договір про надання аудиторських послуг від 08 лютого 2019 року №32; Протокол №4 від 18 січня 2022 року; Протокол №5 від 24 лютого 2022 року.

*Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:*

Дата початку проведення – 18.01.2022 року.

Дата закінчення проведення – 14.06.2022 року.

Партнером із завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Генеральний директор ТОВ «Аудиторська фірма «Капітал Плюс» Шевцова Тетяна Сергіївна (сертифікат серії А № 000893, номер реєстрації в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 100834).

Партнер із завдання

Шевцова Т. С.

вул. Кирилівська (Фрунзе), буд. 14-18, кв. 49, м. Київ, 04080

14 червня 2022 року

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА ЩОДО ПІДГОТОВКИ І  
ЗАТВЕРДЖЕННЯ РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
за 2021 рік**

Керівництво відповідає за підготовку річної фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ» (надалі – Фонд або скорочено АТ «ЗНВКІФ «КАССИОПЕЯ»), активи якого перебувають в управлінні Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами – Адміністратор пенсійних фондів «Укрсоц-Капітал» (надалі – КУА або Товариство), станом на 31 грудня 2021 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року, відповідно до МСФЗ.

Під час підготовки річної фінансової звітності керівництво КУА відповідає за:

- належний вибір та застосування облікової політики;
- подання інформації, включно з обліковою політикою, у спосіб, який забезпечує її доцільність, достовірність, порівнянність та зрозумілість;
- додаткове розкриття інформації у випадках, коли дотримання спеціальних вимог МСФЗ є недостатнім для розуміння користувачами впливу конкретних операцій, інших подій та умов на фінансовий стан та фінансові показники діяльності Фонду;
- здійснення оцінки щодо здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Керівництво КУА також відповідає за:

- створення, впровадження та підтримання ефективної та надійної системи внутрішнього контролю;
- ведення належної облікової документації, яка дозволяє в будь-який час продемонструвати та пояснити операції Фонду та розкрити інформацію з достатньою точністю щодо фінансового стану і яка надає керівництву можливість забезпечити відповідність фінансової звітності Фонду вимогам МСФЗ;
- ведення облікової документації у відповідності до українського законодавства та МСФЗ;
- застосування обґрунтовано доступних заходів щодо збереження активів Фонду; та
- виявлення і запобігання випадкам шахрайства та інших порушень.

Річна фінансова звітність Фонду за 2021 рік була затверджена до випуску керівництвом 17 січня 2022 року.

Від імені керівництва:

Генеральний директор  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_

Пісний А. І.

Головний бухгалтер  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_

Пархоменко С. О.

|  |  |            |                     |
|--|--|------------|---------------------|
|  |  | КОДИ       |                     |
|  |  | 2022       | 01 01               |
| Підприємство   | <b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАССІОПЕЯ"</b> | за ЄДРПОУ  | 41499510            |
| Територія  | Подільський р-н м. Києва   | за КАТОТТГ | UA80000000000719633 |
| Організаційно-правова форма господарювання   | Інші організаційно-правові форми   | за КОПФГ   | 995                 |
| Вид економічної діяльності   | Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти  | за КВЕД    | 64.30               |
| Середня кількість працівників  | -  |            |                     |
| Адреса, телефон  | 04070 м. Київ, вул. Набережно-Хрещатицька, буд. 25; +380445313749  |            |                     |
| Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками) |  |            |                     |
| Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  |  |            |                     |
| за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  |  |            |                     |
| за міжнародними стандартами фінансової звітності   |  |            | V                   |

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2021 р.**

Форма N 1 Код за ДКУД **1801001**

| Актив   | Код рядка   | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1   | 2           | 3                           | 4                          |
| <b>I. Необоротні активи</b>   |             |                             |                            |
| Нематеріальні активи  | 1000        | -                           | -                          |
| первісна вартість   | 1001        | -                           | -                          |
| накопичена амортизація  | 1002        | -                           | -                          |
| Незавершені капітальні інвестиції   | 1005        | -                           | -                          |
| Основні засоби  | 1010        | -                           | -                          |
| первісна вартість   | 1011        | -                           | -                          |
| знос  | 1012        | -                           | -                          |
| Інвестиційна нерухомість  | 1015        | -                           | -                          |
| Довгострокові біологічні активи   | 1020        | -                           | -                          |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030        | -                           | -                          |
| інші фінансові інвестиції   | 1035        | -                           | -                          |
| Довгострокова дебіторська заборгованість  | 1040        | -                           | -                          |
| Відстрочені податкові активи  | 1045        | -                           | -                          |
| Інші необоротні активи  | 1090        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом I</b>   | <b>1095</b> | -                           | -                          |
| <b>II. Оборотні активи</b>  |             |                             |                            |
| Запаси  | 1100        | -                           | -                          |
| Поточні біологічні активи   | 1110        | -                           | -                          |
| Векселі одержані  | 1120        | -                           | -                          |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги  | 1125        | -                           | -                          |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                     | 1130        | -                           | -                          |
| з бюджетом  | 1135        | -                           | -                          |
| у тому числі з податку на прибуток  | 1136        | -                           | -                          |
| з нарахованих доходів   | 1140        | 8 188                       | 11 928                     |
| із внутрішніх розрахунків   | 1145        | -                           | -                          |
| Інша поточна дебіторська заборгованість   | 1155        | 54 535                      | 60 809                     |
| Поточні фінансові інвестиції  | 1160        | 168 535                     | 290 741                    |
| Гроші та їх еквіваленти   | 1165        | 565                         | 441                        |
| Витрати майбутніх періодів  | 1170        | -                           | -                          |
| Інші оборотні активи  | 1190        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом II</b>  | <b>1195</b> | <b>231 823</b>              | <b>363 919</b>             |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>                                 |             |                             |                            |
| <b>Баланс</b>   | <b>1300</b> | <b>231 823</b>              | <b>363 919</b>             |

| Пасив  | Код<br>рядка | На початок<br>звітної<br>періоду | На кінець<br>звітної періоду |
|--|--------------|----------------------------------|------------------------------|
| 1  | 2            | 3                                | 4                            |
| <b>I. Власний капітал</b>  |              |                                  |                              |
| Зареєстрований (пайовий) капітал   | 1400         | 54 800                           | 54 800                       |
| Капітал у дооцінках  | 1405         | -                                | -                            |
| Додатковий капітал   | 1410         | -                                | -                            |
| Резервний капітал  | 1415         | -                                | -                            |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)  | 1420         | 220 153                          | 322 872                      |
| Неоплачений капітал  | 1425         | (50 000)                         | (50 000)                     |
| Вилучений капітал  | 1430         | -                                | -                            |
| <b>Усього за розділом I</b>  | <b>1495</b>  | <b>224 953</b>                   | <b>327 672</b>               |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>   |              |                                  |                              |
| Відстрочені податкові зобов'язання   | 1500         | -                                | -                            |
| Довгострокові кредити банків   | 1510         | -                                | -                            |
| Інші довгострокові зобов'язання  | 1515         | -                                | -                            |
| Довгострокові забезпечення   | 1520         | -                                | -                            |
| Цільове фінансування   | 1525         | -                                | -                            |
| <b>Усього за розділом II</b>   | <b>1595</b>  | -                                | -                            |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>  |              |                                  |                              |
| Короткострокові кредити банків   | 1600         | -                                | -                            |
| Векселі видані   | 1605         | -                                | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість за:<br>довгостроковими зобов'язаннями                                    | 1610         | -                                | -                            |
| товари, роботи, послуги  | 1615         | 42                               | 262                          |
| розрахунками з бюджетом  | 1620         | -                                | -                            |
| у тому числі з податку на прибуток   | 1621         | -                                | -                            |
| розрахунками зі страхування  | 1625         | -                                | -                            |
| розрахунками з оплати праці  | 1630         | -                                | -                            |
| одержаними авансами  | 1635         | -                                | -                            |
| розрахунками з учасниками<br>із внутрішніх розрахунків   | 1640<br>1645 | -                                | -                            |
| Поточні забезпечення   | 1660         | -                                | -                            |
| Доходи майбутніх періодів  | 1665         | -                                | -                            |
| Інші поточні зобов'язання  | 1690         | 6 828                            | 35 985                       |
| <b>Усього за розділом III</b>  | <b>1695</b>  | <b>6 870</b>                     | <b>36 247</b>                |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами,<br/>утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> |              |                                  |                              |
|  | 1700         | -                                | -                            |
| <b>Баланс</b>  | <b>1900</b>  | <b>231 823</b>                   | <b>363 919</b>               |

Одноосібний учасник АТ "ЗНВКІФ "КАССІОПЕЯ"

Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пісний А.І.

Головний бухгалтер ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пархоменко С.О.

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
"КАССІОПЕЯ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2022     | 01 | 01 |
| 41499510 |    |    |

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

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

| Стаття  | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-----------|-------------------|---|
| 1   | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)  | 2000      | -                 | -                                       |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)    | 2050      | -                 | -                                       |
| <b>Валовий:</b>   |           |                   |   |
| прибуток  | 2090      | -                 | -                                       |
| збиток  | 2095      | -                 | -                                       |
| Інші операційні доходи  | 2120      | 35                | 3                                       |
| Адміністративні витрати   | 2130      | (1 466)           | (723)                                   |
| Витрати на збут   | 2150      | -                 | -                                       |
| Інші операційні витрати   | 2180      | -                 | -                                       |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>         |           |                   |   |
| прибуток  | 2190      | -                 | -                                       |
| збиток  | 2195      | (1 431)           | (720)                                   |
| Дохід від участі в капіталі                                     | 2200      | -                 | -                                       |
| Інші фінансові доходи   | 2220      | 3 839             | 6 206                                   |
| Інші доходи   | 2240      | 106 505           | 72 942                                  |
| Фінансові витрати   | 2250      | -                 | -                                       |
| Втрати від участі в капіталі                                    | 2255      | -                 | -                                       |
| Інші витрати  | 2270      | (6 194)           | (338)                                   |
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                   |           |                   |   |
| прибуток  | 2290      | 102 719           | 78 090                                  |
| збиток  | 2295      | -                 | -                                       |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300      | -                 | -                                       |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305      | -                 | -                                       |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                             |           |                   |   |
| прибуток  | 2350      | 102 719           | 78 090                                  |
| збиток  | 2355      | -                 | -                                       |

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття  | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1   | 2           | 3                 | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | -                 | -                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | -                 | -                                       |
| Накопичені курсові різниці  | 2410        | -                 | -                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | -                 | -                                       |
| Інший сукупний дохід  | 2445        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | -                 | -                                       |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | -                 | -                                       |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>102 719</b>    | <b>78 090</b>                           |

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | -                 | -                                       |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | -                 | -                                       |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | -                 | -                                       |
| Амортизація                      | 2515        | -                 | -                                       |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 1 466             | 723                                     |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>1 466</b>      | <b>723</b>                              |

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

| Назва статті   | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| 1  | 2         | 3                 | 4                                       |
| Середньорічна кількість простих акцій                      | 2600      | 4 800             | 4 800                                   |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605      | 4 800             | 4 800                                   |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610      | 21 399,79         | 16 268,75                               |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615      | 21 399,79         | 16 268,75                               |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650      | -                 | -                                       |

Одноосібний учасник АТ "ЗНВКІФ "КАССІОПЕЯ"

Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пісний А.І.

Головний бухгалтер ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пархоменко С.О.

Підприємство

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
"КАССІОПЕЯ"**

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2022     | 01 | 01 |
| 41499510 |    |    |

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

за 2021 рік

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

| Стаття  | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1   | 2           | 3                 | 4                                       |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>    |             |                   |   |
| Надходження від:  |             |                   |   |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)               | 3000        | -                 | -                                       |
| Повернення податків і зборів                                | 3005        | -                 | -                                       |
| у тому числі податку на додану вартість                     | 3006        | -                 | -                                       |
| Цільового фінансування                                      | 3010        | -                 | -                                       |
| Інші надходження  | 3095        | 35                | 3                                       |
| Витрачання на оплату:                                       |             |                   |   |
| Товарів (робіт, послуг)                                     | 3100        | (1 395)           | (781)                                   |
| Праці   | 3105        | -                 | -                                       |
| Відрахувань на соціальні заходи                             | 3110        | -                 | -                                       |
| Зобов'язань з податків і зборів                             | 3115        | -                 | -                                       |
| Інші витрачання   | 3190        | -                 | -                                       |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>         | <b>3195</b> | <b>(1 360)</b>    | <b>(778)</b>                            |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b> |             |                   |   |
| Надходження від реалізації:                                 |             |                   |   |
| фінансових інвестицій                                       | 3200        | -                 | -                                       |
| необоротних активів   | 3205        | -                 | -                                       |
| Надходження від отриманих:                                  |             |                   |   |
| відсотків   | 3215        | 100               | -                                       |
| дивідендів  | 3220        | -                 | -                                       |
| Надходження від деривативів                                 | 3225        | 128 958           | 72 177                                  |
| Інші надходження  | 3250        | 12 600            | 2 611                                   |
| Витрачання на придбання:                                    |             |                   |   |
| фінансових інвестицій                                       | 3255        | (108 335)         | (53 470)                                |
| необоротних активів   | 3260        | -                 | -                                       |
| Виплати за деривативами                                     | 3270        | (19 919)          | (109)                                   |
| Інші платежі  | 3290        | (12 168)          | (20 726)                                |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>       | <b>3295</b> | <b>1 236</b>      | <b>483</b>                              |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>   |             |                   |   |
| Надходження від:  |             |                   |   |
| Власного капіталу   | 3300        | -                 | -                                       |
| Отримання позик   | 3305        | -                 | -                                       |
| Інші надходження  | 3340        | -                 | 6 080                                   |



| 1   | 2           | 3            | 4            |
|---|-------------|--------------|--------------|
| Витрачання на:                                      |             |              |              |
| Викуп власних акцій                                 | 3345        | -            | -            |
| Погашення позик                                     | 3350        | -            | -            |
| Сплату дивідендів                                   | 3355        | -            | -            |
| Інші платежі  | 3390        | -            | (6 080)      |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>  | <b>3395</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b> | <b>3400</b> | <b>(124)</b> | <b>(295)</b> |
| Залишок коштів на початок року                      | 3405        | 565          | 860          |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів       | 3410        | -            | -            |
| Залишок коштів на кінець року                       | 3415        | 441          | 565          |

Одноосібний учасник АТ "ЗНВКІФ "КАССИОПЕЯ"

Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пісний А.І.

Головний бухгалтер ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пархоменко С.О.

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАССІОПЕЯ"** за ЄДРПОУ  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

|          |    |    |
|----------|----|----|
| КОДИ     |    |    |
| 2022     | 01 | 01 |
| 41499510 |    |    |

**Звіт про власний капітал  
за 2021 рік**

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття  | Код рядка   | Зареєстрований пайовий капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього         |
|---|-------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|----------------|
| 1   | 2           | 3                              | 4                   | 5                  | 6                 | 7   | 8                   | 9                 | 10             |
| <b>Залишок на початок року</b>                    | <b>4000</b> | <b>54 800</b>                  | -                   | -                  | -                 | <b>220 153</b>                              | <b>(50 000)</b>     | -                 | <b>224 953</b> |
| <b>Коригування:</b>                               |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Зміна облікової політики                          | 4005        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| Виправлення помилок                               | 4010        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| Інші зміни  | 4090        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| <b>Скоригований залишок на початок року</b>       | <b>4095</b> | <b>54 800</b>                  | -                   | -                  | -                 | <b>220 153</b>                              | <b>(50 000)</b>     | -                 | <b>224 953</b> |
| <b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b> | <b>4100</b> | -                              | -                   | -                  | -                 | <b>102 719</b>                              | -                   | -                 | <b>102 719</b> |
| <b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>     | <b>4110</b> | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| <b>Розподіл прибутку:</b>                         |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Виплати власникам (дивіденди)                     | 4200        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу  | 4205        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Відрахування до резервного капіталу               | 4210        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| <b>Внески учасників:</b>                          |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Внески до капіталу                                | 4240        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Погашення заборгованості з капіталу               | 4245        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |

| 1  | 2           | 3             | 4 | 5 | 6 | 7              | 8               | 9 | 10             |
|--|-------------|---------------|---|---|---|----------------|-----------------|---|----------------|
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>Викуп акцій (часток) | 4260        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)               | 4265        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Анулювання викуплених акцій (часток)               | 4270        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Вилучення частки в капіталі                        | 4275        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Інші зміни в капіталі                              | 4290        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| <b>Разом змін у капіталі</b>                       | <b>4295</b> | -             | - | - | - | <b>102 719</b> | -               | - | <b>102 719</b> |
| <b>Залишок на кінець року</b>                      | <b>4300</b> | <b>54 800</b> | - | - | - | <b>322 872</b> | <b>(50 000)</b> | - | <b>327 672</b> |

Одноосібний учасник АТ "ЗНВКІФ "КАССІОПЕЯ"

Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пісний А.І.

Головний бухгалтер ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пархоменко С.О.

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАССІОПЕЯ"** за ЄДРПОУ  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

|          |    |    |
|----------|----|----|
| КОДИ     |    |    |
| 2021     | 01 | 01 |
| 41499510 |    |    |

**Звіт про власний капітал  
за 2020 рік**

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття  | Код рядка   | Зареєстрований пайовий капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Резервний капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього         |
|---|-------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|----------------|
| 1   | 2           | 3                              | 4                   | 5                  | 6                 | 7   | 8                   | 9                 | 10             |
| <b>Залишок на початок року</b>                    | <b>4000</b> | <b>54 800</b>                  | -                   | -                  | -                 | <b>142 063</b>                              | <b>(50 000)</b>     | -                 | <b>146 863</b> |
| <b>Коригування:</b>                               |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Зміна облікової політики                          | 4005        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| Виправлення помилок                               | 4010        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| Інші зміни  | 4090        |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   | -              |
| <b>Скоригований залишок на початок року</b>       | <b>4095</b> | <b>54 800</b>                  | -                   | -                  | -                 | <b>142 063</b>                              | <b>(50 000)</b>     | -                 | <b>146 863</b> |
| <b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b> | <b>4100</b> | -                              | -                   | -                  | -                 | <b>78 090</b>                               | -                   | -                 | <b>78 090</b>  |
| <b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>     | <b>4110</b> | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| <b>Розподіл прибутку:</b>                         |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Виплати власникам (дивіденди)                     | 4200        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу  | 4205        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Відрахування до резервного капіталу               | 4210        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| <b>Внески учасників:</b>                          |             |                                |                     |                    |                   |   |                     |                   |                |
| Внески до капіталу                                | 4240        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |
| Погашення заборгованості з капіталу               | 4245        | -                              | -                   | -                  | -                 | -   | -                   | -                 | -              |

| 1  | 2           | 3             | 4 | 5 | 6 | 7              | 8               | 9 | 10             |
|--|-------------|---------------|---|---|---|----------------|-----------------|---|----------------|
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>Викуп акцій (часток) | 4260        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)               | 4265        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Анулювання викуплених акцій (часток)               | 4270        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Вилучення частки в капіталі                        | 4275        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| Інші зміни в капіталі                              | 4290        | -             | - | - | - | -              | -               | - | -              |
| <b>Разом змін у капіталі</b>                       | <b>4295</b> | -             | - | - | - | <b>78 090</b>  | -               | - | <b>78 090</b>  |
| <b>Залишок на кінець року</b>                      | <b>4300</b> | <b>54 800</b> | - | - | - | <b>220 153</b> | <b>(50 000)</b> | - | <b>224 953</b> |

Одноосібний учасник АТ "ЗНВКІФ "КАССІОПЕЯ"

Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пісний А.І.

Головний бухгалтер ТОВ "Укрсоц-Капітал"

Пархоменко С.О.

**ПРИМІТКИ**  
**щодо фінансової звітності**  
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ**  
**ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ»**  
**за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року**

**Примітка 1. Інформація про Компанію.**

**1.1. Основні відомості про Корпоративний інвестиційний Фонд.**

Компанію створено відповідно до Рішення одноосібного засновника від 24.05.2017р. про намір заснувати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ», надалі Компанія/Товариство/Фонд. Єдиним засновником Компанії є Баленко Інесса Юріївна, РНОКПП 2389513207.

|   |  |
|---|--|
| <b>Повне найменування Фонду:</b>                                  | <b>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССИОПЕЯ»</b>   |
| Реєстраційний код за ЄДРПОУ:                                      | 41499510   |
| Державна реєстрація   | № 1 071 102 0000 038648 від 04.08.2017р.   |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ:                                      | 13300539   |
| Дата та номер свідоцтва про внесення до ЄДРІСІ:                   | видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку України. Номер № 00539. Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 15.09.2017р.   |
| Тип, вид та клас фонду:   | закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд   |
| Строк діяльності Фонду:   | 30 (тридцять) років з моменту внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування   |
| Інформація про включення до державного реєстру фінансових установ | Реєстраційний номер № 2444. Дата включення в реєстр 15.09.2017 р.  |
| Основні види діяльності (КВЕД)                                    | 64.30 - трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти  |
| Місцезнаходження Фонду:   | 04070, м. Київ, ВУЛИЦЯ НАБЕРЕЖНО-ХРЕЩАТИЦЬКА, будинок 25   |
| Данні про КУА, яка здійснює управління активами Фонду             | ТОВ «УКРСОЦ - КАПІТАЛ», код ЄДРПОУ 33058377; Керівник Компанії - Пісний Андрій Іванович, РНОКПП 2385203178; місцезнаходження 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, оф.215; Договір №02/17-КІФ від 08.08.2017р. |

**1.2. Опис характеру функціонування Фонду.**

Предметом діяльності Компанії є провадження діяльності зі спільного інвестування, яка проводиться в інтересах і за рахунок засновників Компанії шляхом емісії цінних паперів. Пріоритетним напрямком діяльності є інвестування в будівельну галузь, шляхом залучення коштів в корпоративні права, цінні папери, нерухомість зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені законодавством України. Основними цілями діяльності Компанії є отримання прибутку від здійснення діяльності зі спільного інвестування, забезпечення прибутковості та приросту вкладень грошових коштів акціонерів. Діяльність зі спільного інвестування є виключним видом економічної діяльності Компанії. Відповідно до Рішення одноосібного учасника №1 від 08.08.2017р. були затверджено текст Регламенту та Інвестиційної декларації Компанії. Зареєстровано НКЦПФР 15.09.2017р.

**1.3. Операційне середовище.**

Протягом останніх років в Україні відбувались політичні та економічні зміни, які впливали на діяльність фінансового ринку. Стабільність економіки України значною мірою залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної, фінансової та правової систем, а також економіки в цілому. Компанія за метою створення та виключним видом господарської діяльності є фінансовою установою - інститутом спільного інвестування - корпоративним інвестиційним фондом, діяльність якого регулюється спеціальними нормами Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012р., №5080-VI (із змінами та доповненнями), та працює на фондовому ринку, тому має високу ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень. Враховуючи складну економічну ситуацію, аналіз конкурентного середовища, вплив зовнішніх та внутрішніх факторів, прогнози щодо

розвитку ринку фінансових послуг України, Компанією обрана стратегія якісного розвитку. Компанія і надалі спрямовуватиме свої зусилля на залучення та ефективне розміщення фінансових ресурсів інвесторів, підтримку довготривалих партнерських відносин з контрагентами та забезпечення економічного та раціонального використання коштів.

#### **1.4. Управління капіталом.**

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей: зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для акціонерів Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам. Керівництво Товариства періодично здійснює огляд структури капіталу. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики.

Органами управління Компанії є Загальні збори учасників, Наглядова рада, утворення інших органів забороняється. Керуючись ст. 33 і ст. 34 Закону України «Про інститути спільного інвестування», щодо повноваження Наглядової ради, відповідно до Рішення одноосібного засновника №2 від 31.07.2017р. повноваження Наглядової ради покладено на Баленко Інессу Ассію Юрїівну одноосібно засновника (учасника) Фонду.

Представлена фінансова звітність відображає поточну оцінку керівництва щодо можливого впливу умов здійснення діяльності в Україні на операції та фінансовий стан Компанії. Фінансова звітність не містить будь-яких коригувань відображених сум, які були б необхідні, якби Товариство було неспроможним продовжувати свою діяльність та реалізовувало свої активи не в ході звичайної діяльності. Майбутні умови можуть відрізнятись від оцінок керівництва. Дана фінансова звітність не включає ніяких коригувань, які могли б мати місце як результат такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено якщо вони стануть відомими і їх буде можливо оцінити.

#### **1.5. Розкриття інформації щодо виконання Фондом зовнішніх вимог стосовно активів та капіталу.**

##### ***Дотримання мінімального розміру статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду на день реєстрації фонду як юридичної особи.***

Датою державної реєстрації Фонду як юридичної особи є 04.08.2017р. (номер державної реєстрації №1071102000038648). Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду в еквіваленті 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі (3 200,00 грн.), встановленому законом на день реєстрації фонду як юридичної особи, становить 4 000 000 (чотири мільйона) гривень 00 копійок. Сума зареєстрованого статутного капіталу фонду на дату державної реєстрації становить 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, що є більшою за мінімальну суму. Розмір статутного капіталу Фонду на день реєстрації його як юридичної особи відповідає вимогам Положенням про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1338 від 30.07.2013р.

**Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам Фонду.** Відповідно до Статуту в редакції від 12.12.2017р. (Рішення №5 одноосібного учасника від 12.12.2017р., зареєстровано 13.12.2017 р., код реєстраційної дії 418216188789) статутний капітал Фонду становить 54 800 000 (п'ятдесят чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок розподілених на 54 800 (п'ятдесят чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 000,00 грн. кожна. Розмір статутного капіталу, відображений у фінансовій звітності станом на 31.12.2021р., відповідає зареєстрованим установчим документам Фонду.

#### **1.6. Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) акцій.**

Порядок визначення вартості чистих активів та ціни розміщення (викупу) акцій викладено в Регламенті та затверджено Рішенням одноосібного учасника №1 від 08.08.2017р. Вартість чистих активів Фонду визначається згідно з порядком, передбаченим нормативно-правовими актами, що регулюють діяльність інститутів спільного інвестування (Закон України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 р. №5080-VI та Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. №1336).

Компанія з управління активами розраховує вартість чистих активів Фонду станом на: останній календарний день місяця; день, починаючи з якого до структури активів Фонду застосовуються обмеження, встановлені законодавством; день складення інформації щодо діяльності Фонду (квартальна, річна); кожний день надходження коштів на банківський рахунок Фонду (під час розміщення цінних паперів такого інституту) або зарахування цінних паперів Фонду на рахунок викуплених цінних паперів (під час дострокового викупу цінних паперів Фонду); день, що передує дню прийняття рішення про ліквідацію Фонду; день, що передує дню початку розрахунку з учасниками Фонду.

Акції Фонду розміщуються за розрахунковою вартістю після реєстрації їх випуску з метою здійснення спільного інвестування. Вартість акцій Фонду, що придбаваються інвестором визначається виходячи з

розрахункової вартості акції на день надходження коштів на рахунок Фонду. Розрахункова вартість акції Фонду визначається як - результат ділення загальної вартості чистих активів на кількість акцій, що перебувають в обігу на дату проведення розрахунку. Вартість акцій, що викуповуються у учасників, визначається виходячи з розрахункової вартості акції, що встановлена на день зарахування таких акцій на рахунок Фонду. Розрахунки з учасниками Фонду здійснюються за розрахунковою вартістю акції Фонду. Розрахункова вартість однієї акції Фонду на дату початку розрахунків з учасниками Фонду визначається як загальна вартість чистих активів Фонду, поділена на загальну кількість акцій Фонду, що належать учасникам Фонду на дату прийняття рішення про його ліквідацію. За умови згоди всіх учасників Фонду можуть бути здійснені розрахунки іншими активами ніж кошти, крім випадків установлених чинним законодавством.

Розрахунок вартості чистих активів Компанії на звітні дати наведено в таблиці.

| Найменування показника                                   | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Активи фонду (рядок 1300 Балансу)                        | 363 919                       | 231 823                       | 154 523                       |
| Зобов'язання фонду<br>(р.1595 + р.1695 + р.1700 Балансу) | 36 247                        | 6 870                         | 7 660                         |
| Вартість чистих активів фонду                            | 327 672                       | 224 953                       | 146 863                       |
| Кількість акцій, що знаходяться в обігу, штук            | 4 800                         | 4 800                         | 4 800                         |
| Вартість чистих активів в розрахунку на одну акцію       | 68,26497                      | 46,86516                      | 30,59641                      |

Вартість однієї акції станом на 31.12.2021р. згідно Довідки про вартість чистих активів Компанії складає 68 264,97 грн., та збільшилась в порівнянні з попередніми періодами.

## **Примітка 2. Загальні основи формування фінансової звітності.**

### **2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

Концептуальною основою фінансової звітності Компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 31 грудня 2021 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України. Компанія застосовує МСФЗ для фінансової звітності згідно норм ст. 12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» N 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями). Фінансова звітність є складеною відповідно до МСФЗ тільки тоді, якщо відповідає всім вимогам чинних МСФЗ, які є обов'язковими для виконання на дату складання фінансової звітності. Підготовлена Компанією фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на дату складання звітності, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

У фінансовій звітності Компанія одиницею обліку визнається право або група прав, обов'язок або група обов'язків, або група прав та обов'язків, до яких застосовуються критерії визнання та концепції оцінки. Одиниця обліку обирається для активів чи зобов'язань під час розгляду того, яким чином критерії визнання та концепції оцінки застосовуватимуться до такого активу чи зобов'язання, а також до пов'язаних з ними доходу та витрат. У випадку передачі частини активу або частини зобов'язання, то одиниця обліку зазнає змін, унаслідок яких переданий компонент та збережений компонент стають окремими одиницями обліку

Метою фінансової звітності Компанії є надання фінансової інформації, яка є корисною для нинішніх та потенційних інвесторів, позикодавців та інших кредиторів у прийнятті рішень про надання ресурсів Компанії. Якісні характеристики корисної фінансової інформації визначають типи інформації, що найімовірніше, є найбільш корисними для нинішніх та потенційних інвесторів, регулюючих органів для прийняття рішень на основі інформації, що надана у фінансовій звітності. Фінансова звітність Компанії базується на наступних характеристиках:

- **основоположні якісні характеристики** (**доречність** - доречна фінансова інформація може спричинити відмінності у рішеннях, якщо вона має передбачувану цінність, підтверджувальну цінність або і те, і друге; **суттєвість** - інформація є суттєвою, якщо її ненаведення, викривлення або завуальовування може, згідно з обґрунтованими очікуваннями, вплинути на рішення, що приймаються основними користувачами фінансової звітності загального призначення; **правдиве**



подання - щоби бути корисною, фінансова інформація повинна не лише подавати доречні явища, але вона повинна також правдиво подавати сутність явищ, які вона призначена подавати. Правдиве подання має бути повним (охоплювати всю інформацію), нейтральним (не має упередженості, спирається на об'єктивність) і вільним від помилок (немає помилок або пропусків в описі явища));

- **посилювальні якісні характеристики** (зіставність - дає змогу користувачам ідентифікувати та зрозуміти подібності статей та відмінності між ними. Зіставність не стосується лише однієї статті, для зіставлення необхідно щонайменше дві статті. Послідовність у використанні тих самих методів або з періоду в період дозволяє досягти зіставної характеристики; можливість перевірки - допомагає запевнити користувачів у тому, що інформація правдиво подає економічні явища, які вона призначена подавати. Різні поінформовані та незалежні спостерігачі можуть досягти консенсусу, хоча і необов'язково повної згоди, щодо того, що конкретний опис є правдивим поданням. Перевірка може бути прямою (прямий кількісний перерахунок) та непрямую (перевірка вхідних даних, моделі, формул та інших методів); своєчасність - означає можливість для осіб, які приймають рішення, мати інформацію вчасно, так щоб ця інформація могла вплинути на їхні рішення; зрозумілість - класифікація, характеристика та подання інформації ясно і стисло робить її зрозумілою).

Фінансова звітність розкриває фінансову інформацію про активи, зобов'язання, власний капітал, дохід і витрати Компанії, яка є корисною для користувачів фінансової звітності при оцінюванні перспектив майбутніх чистих грошових надходжень та при оцінюванні раціональності управління керівництвом економічними ресурсами. Ця інформація надається:

- у звіті про фінансовий стан шляхом визнання активів, зобов'язань і власного капіталу;
- у звіті (звітах) про фінансові результати шляхом визнання доходу та витрат;
- в інших звітах і примітках.

Фінансова звітність включає наступні елементи, що пов'язані з економічними ресурсами, вимогами та змінами в обсязі економічних ресурсів та розмірі вимог:

актив – теперішній економічний ресурс, що контролюється Компанією в наслідок минулих подій (економічний ресурс – це право, що має потенціал створення економічних вигід);

зобов'язання – теперішній обов'язок передати економічний ресурс унаслідок минулих подій;

власний капітал – залишкова частка в активах Компанії після вирахування всіх її зобов'язань;

дохід – збільшення активів або зменшення зобов'язань, наслідком якого є зростання власного капіталу, крім як унаслідок здійснення внесків держателями вимог до власного капіталу;

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

Оцінюючи, чи відповідає елементи фінансової звітності визначенню активу, зобов'язання або власного капіталу, Компанія звертає увагу на сутність операції, а не лише на їх юридичну форму. Визначення доходу та витрат ідентифікують їхні основні риси, але не ведуть до встановлення критеріїв, яким вони повинні відповідати перед визнанням їх у Звіті про фінансові результати (сукупний дохід).

У фінансовій звітності Компанія визнає актив, якщо існують такі аспекти:

право (право на одержання грошових коштів, товарів або послуг; права на обмін економічними ресурсами; права на фізичні об'єкти та об'єкти інтелектуальної власності);

потенціал (створення економічних вигід понад ті, що доступні всім іншим сторонам);

контроль (теперішня спроможність керувати використанням економічного ресурсу та одержувати економічні вигоди; не давати іншим сторонам керувати використанням економічного ресурсу та одержувати економічні вигоди; майбутні економічні вигоди від ресурсу прямо чи опосередковано надходять до Компанії, а не до інших сторін).

Зобов'язання визнаються Компанією в разі одночасного виконання всіх трьох критеріїв:

обов'язок (дія або відповідальність перед іншою особою, уникнути якої Компанія не має практичної можливості);

передання економічного ресурсу (обов'язок передбачає настання в майбутньому певних дій, які призводять до передачі економічного ресурсу іншій стороні, навіть якщо ймовірність передання економічного ресурсу низька);

обов'язок є теперішнім обов'язком, що існує внаслідок минулих подій (економічні вигоди вже одержані або дії вчинені; Компанія змушена передати економічний ресурс, який в іншому випадку не мала би передавати).

**2.2. Розкриття інформації про очікуваний вплив першого застосування нових стандартів або тлумачень.**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСФЗ 16 «Оренда» Поступки з оренди, пов'язані з COVID-19  |  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Враховуючи загальний масштаб пандемії та заходів, що вживаються багатьма державами для забезпечення соціального дистанціювання, то можна припустити, що велика кількість орендарів отримає поступки з оренди у тій чи іншій формі. Зміни передбачили можливість застосування орендарями практичного прийому і не оцінювати чи є орендні поступки, пов'язані з COVID-19, модифікацією. Цей практичний прийом може застосовуватись лише до орендних поступок, що виникають як прямий наслідок спалаху коронавірусу, і лише за умови виконання всіх наступних умов: зміни в орендних платежах; будь-яке зменшення орендних платежів впливає тільки на платежі, первісно призначені до сплати до 30 червня 2021 року або раніше (у березні 2021 року було опубліковано чергові зміни до МСФЗ 16, згідно з якими було подовжено цей термін на 1 рік – до 30.06.2022); немає суттєвих змін до інших умов оренди. |  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2021   |  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2021   |  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСФЗ 16 не вплинули на фінансову звітність Компанії. Коригування вхідного сальдо нерозподіленого прибутку, як відображення кумулятивного ефекту (впливу) від первісного застосування змін не відбувалось.  |  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСБО 16 «Основні засоби»  |  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | З 1 січня 2022 року забороняється враховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.  |  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022   |  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022   |  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 16 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не зроблять істотного впливу на фінансову звітність Компанії.   |  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»   |  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Відбулася актуалізація посилань в МСФЗ 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ 3, повинна посилатися на МСФЗ (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні засади фінансової звітності 2018 року.  |  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022   |  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | -  |  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | МСФЗ 3 не застосовується, ефект впливу на фінансову звітність не очікується.   |  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»  |  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також: (а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; (б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати.  |  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022   |  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022   |  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 37 достроково не застосовуються. Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність МСБО 37.   |  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»   |  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує   |  |

|   |   |
|---|---|
|   | тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишилось. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Достроково не застосовується. Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності Компанії.  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»   |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (a) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (a) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (a) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Достроково не застосовується. Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності Компанії.  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди та уточнює ілюстративний приклад №13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.   |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | відсутня, оскільки стосується лише прикладу   |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2022  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Дана поправка не матиме впливу на фінансовий стан та результати діяльності Компанії.  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості та виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13. З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.   |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2022  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | -   |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | МСФЗ 41 не застосовується Компанією (виключний вид діяльності - управління активами інститутів спільного інвестування). Ефект впливу на фінансову звітність не очікується.  |
| Назва нового МСФЗ                                       | МСФЗ 17 «Страхові контракти»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | МСФЗ 17 замінює МСФЗ 4 «Страхові контракти» та пов'язані з ним інтерпретації, і набуває чинності для періодів, які починаються з 1 січня 2021 року, при цьому його дострокове прийняття дозволено у разі одночасного застосування МСФЗ 15 «Доходи від реалізації за договорами з клієнтами» та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». МСФЗ 17 застосовується до усіх видів договорів страхування (страхування життя і страхування, відмінне від страхування життя, прямих страхування і перестрахування) незалежно від виду організації, яка випускає їх, а також до певних гарантій і фінансових інструментів з умовами дискреційної участі. Основна мета МСФЗ 17 полягає в наданні моделі обліку договорів страхування, яка є ефективнішою і послідовною для страховиків, надає всебічну модель обліку договорів страхування,              |

|   |   |
|---|---|
|   | охоплюючи усі доречні аспекти обліку. Оновлення включають перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року.  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2023  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | -   |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | МСФЗ 17 не застосовується Компанією (виключний вид діяльності - управління активами інститутів спільного інвестування). Ефект впливу на фінансову звітність не очікується.  |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСБО 1 «Подання фінансової звітності»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Правки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: 1) уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; 2) класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; 3) роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; 4) роз'яснення вимог до класифікації зобов'язань, які компанія може або може погасити шляхом випуску власних інструментів власного капіталу. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2023  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 1 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не зроблять істотного впливу на фінансову звітність Компанії.   |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»   |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.   |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2023  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023  |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 8 достроково не застосовуються. Очікується, що дані правки не зроблять істотного впливу на фінансову звітність Компанії.   |
| Назва нового МСФЗ                                       | Правки МСБО 12 «Податки на прибуток»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Правки стосуються відкладених податків, що виникають в результаті однієї операції одночасного визнання активів і зобов'язань. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:<br>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:<br>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди;<br>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;<br>(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.  |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2023  |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023  |

|   |  |
|---|--|
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 12 достроково не застосовуються. Керівництво та управлінський персонал проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність МСБО 12.   |
| Назва нового МСФЗ                                       | МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»  |
| Опис характеру змін, яка має відбутись найближчим часом | Поправки замінюють вимоги до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies). Додано керівництво про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається. |
| Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ       | 01.01.2023   |
| Дата, на яку планується вперше застосовувати новий МСФЗ | 01.01.2023   |
| Аналіз впливу на фінансову звітність                    | Правки до МСБО 1 достроково не застосовуються. Очікується, що даніправки не зроблять істотного впливу на фінансову звітність Компанії.   |

Узгодження власного капіталу, загального сукупного прибутку та прибутку за періоди 2020 - 2021 років, не мають виправлення помилок та впливу переходу на застосування оновлених МСФЗ.

### **2.3. Розкриття змін в облікових оцінках.**

Зміни в облікових оцінках, які підлягають розкриттю, на кінець 2020 року та в 2021 фінансовому році не відбувались.

### **2.4. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення.**

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

### **2.5. Припущення про безперервність діяльності.**

Фінансова звітність Компанії підготовлена на основі припущення про безперервність діяльності. Компанія не має ні наміру, ні потреби в початку процедури ліквідації або в припиненні діяльності, реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Компанія не могла продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

### **2.6. Рішення про затвердження фінансової звітності.**

Початкові залишки (залишки станом на 31 грудня 2020 року) були підтвержені незалежним аудитором ТОВ «Аудиторська фірма «Капітал Плюс». Датою затвердження фінансової звітності до випуску є 17 січня 2022 р.

### **2.7. Звітний період фінансової звітності.**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, є період з 01 січня по 31 грудня 2021 року включно.

## **Примітка 3. Суттєві положення облікової політики.**

### **3.1. Основа формування облікових політик.**

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим. Облікова політика Компанії розроблена та затверджена керівництвом відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

### **3.2. Розкриття інформації про добровільні зміни в обліковій політиці.**

Компанія 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. Добровільні зміни в обліковій політиці Компанії, які підлягають розкриттю, на кінець 2020 року та в 2021 фінансовому році не відбувались.

### **3.3. Форма та назви фінансових звітів.**

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

### **3.4. Методи подання інформації у фінансових звітах.**

Згідно НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Проте, оскільки інформація про характер витрат є корисною для прогнозування майбутніх грошових потоків, то ця інформація наведена в цих Примітках.

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

### **3.5. Облікові політики щодо фінансових інструментів.**

**Ставка дисконту** – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх грошових потоків в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базовою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставленням рівня ризику на дату оцінки. За базову ставку дисконту для оцінки активів, за якими не нараховуються відсотки, прийняти дані НБУ по середньозваженій ставці депозитів банків України на дату оцінки, а для оцінки зобов'язань, за якими не нараховуються відсотки, прийняти дані НБУ по середньозваженій ставці кредитів банків України на дату оцінки. За базову ставку дисконту для оцінки активів/зобов'язань, за якими нараховуються відсотки, прийняти дані НБУ облікова ставка мінус півтора процентних пункти на дату оцінки. Прийняти, що ринкова ставка відсотка – це ставка відсотка встановлена договором, якщо вона не відхиляється від базової ставки відсотка більше ніж на три процентних пункти, як в «-», так і в «+».

**Дебіторську заборгованість** первісно визнавати за ціною операції (тобто справедливою вартістю наданої компенсації на момент визнання або перегляду умов отримання грошових потоків). Справедливу вартість дебіторської заборгованості, за якою не нараховуються відсотки, оцінювати як теперішню вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням базової ставки відсотка. Справедливу вартість дебіторської заборгованості, за якою нараховуються відсотки, оцінювати як теперішню вартість усіх майбутніх надходжень грошових коштів, дисконтованих із застосуванням ринкової ставки відсотка. Подальший облік дебіторської заборгованості здійснювати за амортизованою вартістю. Оцінку дебіторської заборгованості, на яку нараховуються відсотки за ставкою, що дорівнює або перевищує ринкову, здійснювати за справедливою вартістю, яка дорівнює ціні операції (процентні доходи за договорами позик, ставка за якими перевищує ринкову ставку покривають збитки від зменшення корисності активів).

**Зобов'язанням** визнавати будь-яке зобов'язання, що є: контрактним зобов'язанням (надані грошові кошти або інший фінансовий актив іншому суб'єктові господарювання, або обмін фінансовими активами або фінансовими зобов'язаннями з іншим суб'єктом господарювання за умов, які є потенційно несприятливими для суб'єкта господарювання); контрактом, розрахунки за яким здійснюватимуться або можуть здійснюватися власними інструментами капіталу. Зобов'язання первісно визнавати за ціною операції (тобто справедливою вартістю отриманої компенсації на момент визнання або перегляду умов виконання зобов'язань). Зобов'язання, за якими не нараховуються відсотки, оцінювати як теперішню вартість усіх майбутніх виплат грошових коштів, дисконтованих із застосуванням базової ставки відсотка. Зобов'язання, за якими нараховуються відсотки, оцінювати як теперішню вартість усіх майбутніх виплат грошових коштів, дисконтованих із застосуванням ринкової ставки відсотка. Подальший облік зобов'язань здійснювати за амортизованою вартістю.

Відсотковий дохід та витрати розраховується з використанням методу ефективної ставки відсотку. Метод ефективної ставки відсотку застосовується до валової балансової вартості довгострокових фінансових активів та зобов'язань, за винятком: придбаних або створених кредитно-знецінених фінансових активів. У випадку таких фінансових активів Компанія повинна застосувати ефективну відсоткову ставку, скориговану з урахуванням кредитного ризику, до амортизованої вартості фінансового активу з моменту первісного визнання; фінансових активів, які не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами. У випадку таких фінансових активів Компанія повинна застосувати ефективну ставку відсотку у наступних звітних періодах. Дисконтування за методом ефективної ставки відсотка застосовується також до поточних фінансових активів та

зобов'язань, якщо різниця між продисконтованою та номінальною вартістю перевищує визначений обліковою політикою поріг суттєвості для активів та зобов'язань відповідно.

Облік інвестицій в асоційовані підприємства здійснюється згідно з МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» МСБО 28 застосовуючи параграф 18 (при класифікації інвестицій в такі асоційовані чи спільні підприємства застосовувати спекулятивну бізнес модель за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку відповідно до МСФЗ 9).

**Довгострокові фінансові інвестиції** в цінні папери українських емітентів та цінні папери іноземних держав та інших іноземних емітентів, корпоративні права, виражені в інших, ніж цінні папери первісно оцінювати за ціною операції з подальшою оцінкою за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

**Поточні фінансові інвестиції** в цінні папери українських емітентів та цінні папери іноземних держав та інших іноземних емітентів, корпоративні права, виражені в інших, ніж цінні папери первісно оцінювати за ціною операції з подальшим визначенням справедливої вартості через прибутки та збитки.

До складу **грошових коштів** у фінансовій звітності згідно з МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» включати грошові кошти в касі та на поточних рахунках в банках, які необмежені у використанні протягом операційного циклу. Оцінку грошових коштів здійснювати за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. У випадку наявності прийнятого рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припинити і їх вартість відобразити у складі збитків звітного періоду.

### **3.6. Визнання очікуваних кредитних збитків.**

Компанія визнає суму очікуваних кредитних збитків (або здійснює відновлення корисності), що є необхідною для коригування резерву під збитки, до суми, яка визнана згідно з МСФЗ 9, як прибуток або збиток від зменшення корисності. Оцінює очікувані кредитні збитки за фінансовим активом у спосіб, що відображає: (а) об'єктивну та зважену за ймовірністю суму, визначену шляхом оцінки певного діапазону можливих результатів; (б) часову вартість грошей; і (в) обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію про минулі події, поточні умови та прогнози майбутніх економічних умов, що може бути одержана без надмірних витрат або зусиль станом на дату оцінки. Оцінка кредитного ризику не застосовується до фінансових активів, що утримуються для продажу. Величина резерву очікуваних кредитних збитків визнається у відсотках від суми заборгованості, щодо кожного контрагента, у разі порушення ним умов договору, враховуючи всі нюанси взаємовідносин (відсоток резерву залежить від кількості днів прострочки, 0 днів – 0-1%, до 30 днів – 2%, до 60 днів – 5%, до 90 днів – 10%, до 180 днів – 50%, до 365 днів – 100%,). В залежності від бізнес моделі фінансового інструменту резерв під збитки за фінансовим інструментом відображається через прибуток/збитки з подальшим зменшенням балансової вартість активу або через інший сукупний дохід.

### **3.7. Згортання фінансових активів та зобов'язань.**

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

### **3.8. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів.**

Визнання, оцінку та облік основних засобів, нематеріальних активів здійснювати відповідно до МСБО 16 «Основні засоби» та МСБО 38 «Нематеріальні активи». Одиницею обліку визначити окремий об'єкт основних засобів, малоцінних необоротних матеріальних активів та інших необоротних матеріальних активів, нематеріальних активів. Для відокремлення в складі основних засобів інших необоротних активів встановити вартісну межу у розмірі від 100,01 до 6000,00 грн. Групування в аналітичному обліку провадити згідно з затвердженим до використання Планом рахунків бухгалтерського обліку. Строки корисного використання кожного об'єкта і чинники, що впливають на нього, відображати в акті, складеному інвентаризаційною комісією. Амортизацію об'єктів нараховувати - прямолінійним методом. Амортизацію починати, коли цей актив стає придатним до використання, тобто коли він доставлений до місця розташування та приведений у стан, у якому він придатний до експлуатації у спосіб, визначений управлінським персоналом. Амортизацію припиняти на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікується як утримуваний для продажу (або включається до ліквідаційної групи), або на дату, з якої припиняється визнання цього активу. Ліквідаційну вартість об'єктів прийняти рівною нулю. Оцінку об'єктів проводити один раз на рік станом на 31 грудня відповідно до МСБО 36 "Зменшення корисності активів".

### **3.9. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу.**

Визнання, оцінку та облік необоротних активів та групи вибуття, утримуваних для продажу, здійснювати відповідно до МСФЗ 5 «Непоточні активи, утримувані для продажу, та припинена діяльність». Одиницею обліку визначити окремий об'єкт необоротних активів та групи вибуття.

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

### **3.10. Облікові політики щодо оренди.**

Компанія застосовує МСФЗ 16 «Оренда» до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2019 року ретроспективно з визнанням кумулятивного наслідку першого застосування. Для оцінки договору оренди враховуються такі характеристики: актив має бути ідентифікованим; іншій особі передається право отримувати практично всі економічні вигоди від використання такого активу; особа отримує право визначати спосіб використання активу виходячи з його властивостей; за орендодавцем залишається право заміни активу з метою ремонту або ТО; користування активом є платним; актив передається на чітко визначений термін. На дату першого застосування (01.01.2019р.) для оренди, що раніше була класифікована як операційна оренда із застосуванням МСБО 17, Компанія визнає: 1) орендне зобов'язання за теперішньою вартістю не сплачених орендних платежів та дисконтує з використанням ставки дисконту (МСФЗ 16 параграф В8а); 2) актив з права користування, що дорівнює орендному зобов'язанню, скоригованому на суму будь-яких сплачених авансом або нарахованих орендних платежів, пов'язаних з цією орендою, визнаних у звіті про фінансовий стан безпосередньо перед датою першого застосування (МСФЗ 16 параграф В8б (ii)).

### **3.11. Облікові політики щодо податку на прибуток.**

Компанія здійснює виключний вид діяльності, є інститутом спільного інвестування та звільняється від оподаткування податком на прибуток відповідно до норм Податкового Кодексу України. У випадку зміни норм діючого законодавства Компанія буде здійснювати нарахування податку на прибуток за наступними принципами: витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Компанія за податками розраховує з використанням податкових ставок, чинних на дату балансу. З урахуванням того, що керівництвом Компанії прийнято рішення не проводити коригування фінансового результату в рамках розрахунку податку на прибуток в податковому обліку та в Компанії відсутні тимчасові різниці, відстрочені податки не розраховуються.

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

**Резерви.** Резерви визнаються при наявності юридичного або фактичного зобов'язання, яке виникає в результаті минулих подій, може бути достовірно визначено та існує ймовірність зменшення економічних вигід внаслідок його погашення. Сума створених резервів переглядається на кожну звітну дату з метою коригування до оптимальної оцінки. Витрати на створення резерву відображаються у Звіті про фінансові результати.

**Доходи.** Доходи від реалізації активів Компанії визнаються в разі передачі ризиків і вигід, пов'язаних з правом власності на активи, сума доходу може бути достовірно визнана та є впевненість, що в результаті операції відбудеться збільшення економічних вигід. Доходи не визнаються в разі здійснення обміну подібними за призначенням активами, які мають однакову справедливую вартість. Доходи, які виникають в результаті використання активів Компанії іншими сторонами визнаються у вигляді процентів та дивідендів якщо ймовірно надходження економічних вигід та дохід може бути достовірно оцінений. Проценти та дивіденди відображаються у складі інших фінансових доходів Звіту про фінансові результати. Реалізація фінансових інвестицій відображається у складі інших доходів Звіту про фінансові результати.

**Витрати.** Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та одночасно з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів. Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан. Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи. Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Компанія капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.



### ***3.13. Події після звітної дати.***

Компанія коригує статті активів і зобов'язань, доходів і витрат, власного капіталу шляхом сторнування та/або додаткових записів в регістрах бухгалтерського обліку коригуючою проводкою для відображення подій, які вимагають коригування після звітного періоду. Компанія коригує суми, що визнані у звітності на дату балансу, на які вплинули події після дати балансу, та визнає суми, що не були відображені у звітності на дату балансу з певних причин, наприклад:

- отримано інформацію про те, що корисність активу зменшилася на дату балансу або суму раніше визнаного збитку від зменшення корисності цього активу потрібно коригувати;
- надходження після дати балансу рішення суду, яке підтверджує наявність на дату балансу теперішньої заборгованості, що потребує додаткового коригування або створення резерву під зобов'язання;
- собівартість придбаних активів або надходження від проданих активів до дати балансу визначена після дати балансу;
- виявлено порушення або помилки, що свідчать про викривлення даних фінансової звітності тощо.

Подальші події також беруться в розрахунок за наявності сумніву в достовірності зроблених на звітну дату оцінок щодо оцінки можливих кредитних збитків по фінансових активах згідно п.5.8 цього Наказу. Компанія не здійснює коригування сум, визнаних у її фінансовій звітності для відображення подій, які не вимагають коригування після звітного періоду та вказують на обставини, що виникли після дати балансу згідно п. 22 МСБО 10.

### **Примітка 4. Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності.**

У зв'язку з реєстрацією Компанії в 2017 році (№1 071 102 0000 038648 від 04.08.2017р.) управлінським персоналом Компанії датою застосування МСФЗ обрано початок здійснення господарської діяльності. При складанні фінансової звітності станом на 31.12.2021 року Компанією застосована єдина редакція МСФЗ, що є чинною на зазначену дату.

### **Примітка 5. Основні припущення, оцінки та судження.**

При підготовці фінансової звітності Компанія 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 Компанії інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Области, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### ***5.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ.***

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

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

Під час здійснення судження керівництво Компанії посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку: вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання; визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

#### ***5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Компанії.***

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

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

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

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

Якби керівництво Компанії використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток. Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

### **5.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів.**

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

### **5.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів.**

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

## **Примітка 6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості.**

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

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

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання   | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вихідні дані  |
|---|---|--|---|
| Грошові кошти   | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості   | Ринковий                                     | Офіційні курси НБУ  |
| Депозити (крім депозитів до запитання)                          | Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків           | Дохідний (дисконтування грошових потоків)    | Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами  |
| Інструменти капіталу  | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. | Ринковий, витратний                          | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовується остання балансова вартість, ціни закриття біржового торгового дня |

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

тис. грн.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю                    | 1 рівень<br>(ті, що мають котирування, та спостережувані) |            |            | 2 рівень<br>(ті, що не мають котирувань, але спостережувані) |            |            | 3 рівень<br>(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) |            |            | Усього     |            |            |
|--|---|------------|------------|--|------------|------------|--|------------|------------|------------|------------|------------|
|  | 2021  | 2020       | 2019       | 2021   | 2020       | 2019       | 2021   | 2020       | 2019       | 2021       | 2020       | 2019       |
| Дата оцінки  | 31.12.2021  | 01.01.2021 | 01.01.2020 | 31.12.2021   | 01.01.2021 | 01.01.2020 | 31.12.2021   | 01.01.2021 | 01.01.2020 | 31.12.2021 | 01.01.2021 | 01.01.2020 |
| Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток | -   | -          | -          | -  | -          | -          | 290 741  | 168 535    | 115 079    | 290 741    | 168 535    | 115 079    |

**6.3. Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості.**

Упродовж 2019-2021 років переведень між рівнями ієрархії не відбувалося. Зміна вартості активів за рівнями ієрархії відбувалась за рахунок вибуття та набуття у власність нових видів активів.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів та зобов'язань в порівнянні з їх балансовою.

| Показники  | Балансова вартість |            |            | Справедлива вартість |            |            |
|--|--------------------|------------|------------|----------------------|------------|------------|
|  | 31.12.2021         | 01.01.2021 | 01.01.2020 | 31.12.2021           | 01.01.2021 | 01.01.2020 |
| <b>Фінансові активи, тис. грн.</b>   |                    |            |            |                      |            |            |
| Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток | 290 741            | 168 535    | 115 079    | 290 741              | 168 535    | 115 079    |
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів                                   | 11 928             | 8 188      | 1 983      | 11 928               | 8 188      | 1 983      |
| Інша поточна дебіторська заборгованість  | 60 809             | 54 535     | 36 601     | 60 809               | 54 535     | 36 601     |
| Грошові кошти та їх еквіваленти  | 441                | 565        | 860        | 441                  | 565        | 860        |
| <b>Зобов'язання, тис. грн.</b>   |                    |            |            |                      |            |            |
| Торговельна кредиторська заборгованість  | 262                | 42         | 128        | 262                  | 42         | 128        |
| Інші поточні зобов'язання  | 35 985             | 6 828      | 7 532      | 35 985               | 6 828      | 7 532      |

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

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

**7.1. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.**

Інформацію про фінансові інвестиції наведено в таблиці:

| Вид фінансової інвестиції та назва емітента  | 31.12.2021р.   |                             |                      |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|
|  | Кількість, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| Похідні цінні папери (деривативи); базовим активом деривативу є майнові права на об'єкт нерухомості (житлове/нежитлове приміщення), що стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва | 264            | 13 938                      | -                    |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653   | -              | 34 998                      | 23,438               |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267   | -              | 80 000                      | 100                  |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «АТРІУМ СТАЙЛ», ЄДРПОУ 41543275   | -              | 140 000                     | 100                  |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «7 ДНІВ», ЄДРПОУ 32423769 (в процесі формування)  | -              | 21 805                      | 16,4804              |
| <b>Всього поточних фінансових інвестицій:</b>  | -              | <b>290 741</b>              | <b>X</b>             |

| Вид фінансової інвестиції та назва емітента  | 01.01.2021р.   |                             |                      |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|
|  | Кількість, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| Похідні цінні папери (деривативи); базовим активом деривативу є майнові права на об'єкт нерухомості (житлове/нежитлове приміщення), що стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва | 52             | 67                          | -                    |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653   | -              | 34 998                      | 23,438               |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267   | -              | 80 000                      | 100                  |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «АТРИУМ СТАЙЛ», ЄДРПОУ 41543275   | -              | 53 470                      | 100                  |
| <b>Всього поточних фінансових інвестицій:</b>  | -              | <b>168 535</b>              | <b>X</b>             |

| Вид фінансової інвестиції та назва емітента  | 01.01.2020р.   |                             |                      |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|
|  | Кількість, шт. | Оцінена вартість, тис. грн. | Частка в капіталі, % |
| Похідні цінні папери (деривативи); базовим активом деривативу є майнові права на об'єкт нерухомості (житлове/нежитлове приміщення), що стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва | 63             | 81                          | -                    |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653   | -              | 34 998                      | 23,438               |
| Частка в статутному капіталі ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267   | -              | 80 000                      | 100                  |
| <b>Всього поточних фінансових інвестицій:</b>  | -              | <b>115 079</b>              | <b>X</b>             |

Зазначені вище активи призначені для продажу, первісно визнані за ціною операції, подальша оцінка за справедливою вартістю через прибутки та збитки. Встановлені принципи оцінки справедливої вартості відповідають в усіх суттєвих аспектах вимогам МСФЗ, обліковій політиці Компанії та спеціалізованому законодавству в сфері інститутів спільного інвестування.

## 7.2. Торговельна та інша поточна дебіторська заборгованість.

Порівняльна інформація про стан дебіторської заборгованості за видами наведено в таблиці:

| Статті балансу                                   | на 31.12.2021р., тис. грн. | на 01.01.2021р., тис. грн. | на 01.01.2020р., тис. грн. |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів | 11 928                     | 8 188                      | 1 983                      |
| Інша поточна дебіторська заборгованість          | 60 809                     | 54 535                     | 36 601                     |
| <b>Разом:</b>                                    | <b>72 737</b>              | <b>62 723</b>              | <b>38 584</b>              |

Дебіторську заборгованість було відображено у фінансовій звітності за умови правдивого визначення суми та існування таких аспектів, як право на одержання грошових коштів, потенціал створення економічних вигід і контроль над використанням економічного ресурсу та одержуванням економічної вигоди. Термін погашення дебіторської заборгованості не перевищує 12 місяців та визнається управлінським персоналом Компанії як поточна. Компанія регулярно перевіряє стан торгової дебіторської заборгованості та інших сум до отримання на предмет знецінення, використовуючи власне судження для оцінки сум, будь-яких збитків від знецінення у випадках, коли у контрагента виникають фінансові труднощі. Оцінка проводиться виходячи з історичних даних і об'єктивних ознак знецінення.

Дебіторську заборгованість первісно визнано за ціною операції, подальший облік заборгованості здійснено за амортизованою вартістю. Оцінку дебіторської заборгованості у вигляді позики, на яку нараховуються відсотки за ставкою 6%, що не перевищує ринкові ставки, відповідно до облікової політики, здійснено за справедливою вартістю, яка дорівнює ціні операції. Відповідно до обраної облікової політики Компанії при визнанні дебіторської заборгованості станом на 31.12.2021р. було використано усю доступну інформацію про показники та діяльність суб'єкта інвестування. Кредитний ризик контрагента не зазнав зростання і є низьким, відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання. Станом на 31.12.2021 року резерв під очікувані кредитні збитки нараховано в розмірі 1% від заборгованості що становить 551 тис. грн. Дисконтування за методом ефективної ставки відсотка не відбувалося в зв'язку з тим, що різниця між продисконтованою та номінальною вартістю не перевищує визначений обліковою політикою поріг суттєвості.

Розкриття інформації про зміни в резерві під очікувані кредитні збитки (тис. грн.):

| Статті  | 2021 рік | 2020 рік | 2019 рік |
|---|----------|----------|----------|
| - сума резерву під очікувані кредитні збитки на початок | 551      | 370      | -        |
| - збільшення резерву під очікувані кредитні збитки      | -        | 242      | 370      |
| - зменшення резерву під очікувані кредитні збитки       | -        | 61       | -        |
| - сума резерву під очікувані кредитні збитки на кінець  | 551      | 551      | 370      |

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів станом на 31.12.2021р. складає 11 928 тис. грн. (на 01.01.2021р. – 8 188 тис. грн., на 01.01.2020р. -1 983 тис. грн.) та включає нараховані, але не сплачені на дату складання фінансової звітності відсотки за позиками, що не визнаються контрактними активами.

Інша поточна дебіторська заборгованість включає:

- поточну заборгованість:

| Стаття   | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|
| відсоткова позика на зворотній основі ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653,<br>з правом повернення протягом дії договору<br>(кількість договорів 3, кінцевий строк повернення 29.11.2022р.)<br>Резерв під очікувані кредитні збитки     | 37 100<br><br>( 371 )         |
| відсоткова позика на зворотній основі ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267,<br>з правом повернення протягом дії договору<br>(кількість договорів 2, кінцевий строк повернення 26.05.2022р.)<br>Резерв під очікувані кредитні збитки | 17 985<br><br>( 180 )         |
| <b>Разом:</b>  | <b>54 534</b>                 |

| Стаття   | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|
| відсоткова позика на зворотній основі ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653,<br>з правом повернення протягом дії договору<br>(кількість договорів 3, кінцевий строк повернення 30.11.2021р.)<br>Резерв під очікувані кредитні збитки     | 37 100<br><br>( 371 )         |
| відсоткова позика на зворотній основі ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267,<br>з правом повернення протягом дії договору<br>(кількість договорів 2, кінцевий строк повернення 27.05.2021р.)<br>Резерв під очікувані кредитні збитки | 17 985<br><br>( 180 )         |
| <b>Разом:</b>  | <b>54 534</b>                 |

| Стаття   | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|
| відсоткова позика на зворотній основі ТОВ "КВИТОК", ЄДРПОУ 31813653,<br>з правом повернення протягом дії договору<br>(кількість договорів 3, кінцевий строк повернення 30.11.2020р.)<br>Резерв під очікувані кредитні збитки | 36 970<br><br>( 370 )         |
| <b>Разом:</b>  | <b>36 600</b>                 |

- контрактні активи:

| Стаття   | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| суми попередньо сплачених грошових коштів за послуги центрального депозитарію, ДУ "АРІФРУ"                               | 2                             | 1                             | 1                             |
| суми попередньо сплачених грошових коштів за інвестиційними договорами (участь у будівництві)<br>(кількість договорів 1) | 6 273                         | -                             | -                             |
| <b>Разом:</b>  | <b>6 275</b>                  | <b>1</b>                      | <b>1</b>                      |

### 7.3. Торгівельна та інша поточна кредиторська заборгованість.

Зобов'язання визнаються Компанією при наявності обов'язку перед іншою особою стосовно передачі економічного ресурсу в майбутньому, економічні вигоди вже одержані або дії вчинені, обов'язок є теперішнім внаслідок минулих подій. Порівняльну інформацію про зміни у складі поточних зобов'язань Компанії наведено в таблиці.

| Стаття балансу   | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|--|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги | 262                           | 42                            | 128                           |
| Інші поточні зобов'язання                                      | 35 985                        | 6 828                         | 7 532                         |
| <b>Всього:</b>   | <b>36 247</b>                 | <b>6 870</b>                  | <b>7 660</b>                  |

Станом на 31.12.2021р. поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги складає 262 тис. грн. (на 01.01.2021р. – 42 тис. грн., на 01.01.2020р. – 128 тис. грн.) та включає заборгованість за договорами купівлі продажу деривативів та заборгованість за послуги обслуговуючих Фонд компаній, що не визнається контрактним зобов'язанням. Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2021р. складають 35 985 тис. грн. (на 01.01.2021р. – 6 828 тис. грн., на 01.01.2020р. – 7 532 тис. грн.) та включають зобов'язання за отриманими авансами за договорами купівлі – продажу деривативів (сорок

три контракти з фізичними особами та один – з юридичною особою), строк погашення яких не перевищує 12 місяців. Заборгованість первісно визнано за ціною операції, подальший облік зобов'язань здійснено за амортизованою вартістю. Дисконтування за методом ефективної ставки відсотка не застосовано, в зв'язку з тим, що різниця між продисконтованою та номінальною вартістю не перевищує визначений обліковою політикою поріг суттєвості для відповідних зобов'язань. Заборгованості, за якою сплинув термін позовної давності, Компанія не має.

#### 7.4. Гроші та їх еквіваленти, рух грошових коштів.

Грошові кошти у національній валюті на рахунках Компанії складають:

|                                      | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| - грошові кошти на поточних рахунках | 417                           | 565                           | 860                           |
| - грошові кошти на вкладному рахунку | 24                            | -                             | -                             |
| <b>Разом:</b>                        | <b>441</b>                    | <b>565</b>                    | <b>860</b>                    |

Представлення грошових потоків у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу. Інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів і валових виплат грошових коштів за видами діяльності наведено в таблиці (тис. грн.):

| Статті  | 2021 рік         | 2020 рік       |
|---|------------------|----------------|
| Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності                                     | 35               | 3              |
| Виплати постачальникам за товари та послуги   | ( 1 395 )        | ( 781 )        |
| <b>Чисті грошові потоки від операційної діяльності</b>  | <b>( 1 360 )</b> | <b>( 778 )</b> |
| Надходження грошових коштів від форвардних контрактів   | 128 958          | 72 177         |
| Виплати грошових коштів від форвардних контрактів   | ( 19 919 )       | ( 109 )        |
| Витрачання на придбання корпоративних прав  | ( 108 335 )      | ( 53 470 )     |
| Інші надходження від відступлення права вимоги за договорами інвестиційної участі в будівництві | 11 317           | -              |
| Інші платежі за договорами інвестиційної участі в будівництві                                   | ( 9 122 )        | -              |
| Проценти отримані за договорами позики  | 100              | -              |
| Інші платежі від надання позик  | -                | ( 18 115 )     |
| Інші надходження  | 1 283            | 2 611          |
| Інші платежі  | ( 3 046 )        | ( 2 611 )      |
| <b>Чисті грошові потоки від інвестиційної діяльності</b>  | <b>1 236</b>     | <b>483</b>     |
| Інші надходження повернення фіндопомог  | -                | 6 080          |
| Інші платежі надання фіндопомог   | -                | ( 6 080 )      |
| <b>Чисті грошові потоки від фінансової діяльності</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>       |
| <b>Чисте збільшення (зменшення) грошових коштів та їх еквівалентів</b>                          | <b>( 124 )</b>   | <b>( 295 )</b> |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду  | 565              | 860            |
| Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду   | 441              | 565            |

#### 7.5. Доходи та витрати Компанії.

Загальна сума отриманих Компанією доходів за 2021 фінансовий рік становить **110 379** тис. грн. (за 2020 рік – **79 151** тис. грн.), в тому числі по видах:

- інші операційні доходи (тис. грн.):

| види доходів  | 2021 рік            | 2020 рік          |
|---|---------------------|-------------------|
| - доходи від продажу деривативів, базовим активом яких є майнові права на об'єкт нерухомості (житлове/нежитлове приміщення), що стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва<br>*кількість (шт.) | 102 402<br>*200 шт. | 72 881<br>*66 шт. |
| - доходи від відступлення права вимоги за інвестиційними договорами (участь у будівництві)  | 4 103               | -                 |
| - проценти на залишки по поточних рахунках  | 35                  | 3                 |
| - коригування резерву під очікувані кредитні збитки   | -                   | 61                |
| <b>Всього:</b>  | <b>106 540</b>      | <b>72 945</b>     |

- фінансові доходи (тис. грн.):

| види доходів          | 2021 рік     | 2020 рік     |
|-----------------------|--------------|--------------|
| - проценти по позиках | 3 839        | 6 206        |
| <b>Всього:</b>        | <b>3 839</b> | <b>6 206</b> |

Загальна сума понесених Компанією витрат за 2021 фінансовий рік становить **7 660** тис. грн. (за 2020 рік – **1 061** тис. грн.), в тому числі по видах:

- загальні та адміністративні витрати (тис. грн.):

| елементи витрат                                      | 2021 рік     | 2020 рік   |
|--|--------------|------------|
| - винагорода КУА                                     | 1 391        | 667        |
| - послуги депозитарію                                | 5            | 4          |
| - послуги депозитарної установи                      | 1            | 1          |
| - аудиторські послуги                                | 36           | 34         |
| - розрахунково-касове обслуговування та інші витрати | 27           | 14         |
| - реєстраційні послуги                               | 6            | 3          |
| <b>Всього:</b>                                       | <b>1 466</b> | <b>723</b> |

- інші операційні витрати (тис. грн.):

| елементи витрат  | 2021 рік          | 2020 рік      |
|--|-------------------|---------------|
| - собівартість реалізованих деривативів, базовим активом яких є майнові права на об'єкт нерухомості (житлове/нежитлове приміщення), що стане об'єктом нерухомості після завершення будівництва<br>*кількість (шт.) | 6 194<br>*200 шт. | 86<br>*66 шт. |
| - витрати на створення резерву під очікувані кредитні збитки   | -                 | 242           |
| <b>Всього:</b>   | <b>6 194</b>      | <b>328</b>    |

- витрати на зменшення корисності активів (тис. грн.):

| елементи витрат          | 2021 рік | 2020 рік  |
|--------------------------|----------|-----------|
| - переоцінка деривативів | -        | 10        |
| <b>Всього:</b>           | <b>-</b> | <b>10</b> |

Структура витрат та їх сума відповідають вимогам діючого законодавства щодо сум витрат, які відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування.

#### 7.6. Сукупний дохід та його розподіл.

Сукупний дохід за 2021 рік складає **102 719** тис. грн. Сума нерозподіленого прибутку станом на 31.12.2021р. складає **322 872** тис. грн. Зміни у складі нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) наведено в таблиці (тис. грн.):

| Статті  | 2021 рік | 2020 рік | 2019 рік |
|---|----------|----------|----------|
| - нерозподілений прибуток (збиток) на початок періоду | 220 153  | 142 063  | 56 364   |
| - чистий прибуток / збиток за звітний період          | 102 719  | 78 090   | 85 699   |
| - нерозподілений прибуток (збиток) на кінець періоду  | 322 872  | 220 153  | 142 063  |

Розподіл прибутку та будь-які інші зміни у складі нерозподіленого прибутку упродовж 2021р. не відбувалися.

#### 7.7. Податок на прибуток.

Податкова декларація з податку на прибуток підприємств за 2021 звітний період включає наступні показники (грн.):

| Показники  | Сума        |
|--|-------------|
| Дохід від будь-якої діяльності (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку   | 110 379 025 |
| Фінансовий результат до оподаткування (прибуток або збиток), визначений у фінансовій звітності (+, -)  | 102 719 098 |
| Різниця, які виникають відповідно до Податкового кодексу України (+, -)  | -           |
| Об'єкт оподаткування   | 102 719 098 |
| Прибуток, звільнений від оподаткування, або збиток від діяльності, прибуток від якої звільнений від оподаткування  | 102 719 098 |
| Інформація про суми податкових пільг (код пільги 11020303 Звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо) | 18 489 438  |

Станом на 31.12.2021р. Компанія не має відстрочених податкових активів та зобов'язань.

### 7.8. Інформація про власний капітал.

Склад власного капіталу Компанії по періодах наведено в таблиці:

| Стаття балансу                              | на 31.12.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2021р.,<br>тис. грн. | на 01.01.2020р.,<br>тис. грн. |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Зареєстрований (пайовий) капітал            | 54 800                        | 54 800                        | 54 800                        |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 322 872                       | 220 153                       | 142 063                       |
| Неоплачений капітал                         | ( 50 000 )                    | ( 50 000 )                    | ( 50 000 )                    |
| <b>Всього:</b>                              | <b>327 672</b>                | <b>224 953</b>                | <b>146 863</b>                |

**Зареєстрований (пайовий) капітал.** Наміри про створення Компанії були викладені у Рішенні одноосібного засновника про намір заснувати АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАССІОПЕЯ» від 24.05.2017р. Одноосібним засновником Компанії є Баленко Інесса Ассія Юріївна, РНОКПП 2389513207.

Розмір початкового статутного капіталу Компанії складає 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку проведено реєстрацію та видано тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску акцій:

|                      |   |
|----------------------|---|
| на загальну суму     | 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) грн.     |
| номінальною вартістю | 1 000 (одна тисяча) гривень кожна                   |
| у кількості          | 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних |
| форма випуску        | бездокументарна.                                    |

Внесено до реєстру випусків цінних паперів інститутів спільного інвестування 04.07.2017р., реєстраційний №001253.

Початковий капітал було внесено одноосібним засновником на тимчасовий поточний рахунок № 26506000671701 в ПАТ «КРЕДИТВЕСТ БАНК» м. Києва, МФО 380441, 31.07.2017р. в сумі 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 100% початкового статутного капіталу. Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було анульовано тимчасове свідоцтво від 04.07.2017р., реєстраційний №001253 видане постійне за №001307 від 15.09.2017р. що засвідчує випуск акцій:

|                      |   |
|----------------------|---|
| на загальну суму     | 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) грн.     |
| номінальною вартістю | 1 000 (одна тисяча) гривень кожна                   |
| у кількості          | 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних |
| форма випуску        | бездокументарна.                                    |

Акції прості іменні внесено до реєстру кодів цінних паперів за кодом (ISIN) UA4000198238, випуску надано Національним Депозитарієм України 04.10.2017р.

**Установчі документи в редакції від 31.07.2017р.** Відповідно до Рішення №2 одноосібного засновника від 31.07.2017р. були прийняті рішення про затвердження статуту Товариства. Статут зареєстровано 04.08.2017 р. Код реєстраційної дії 165604662036.

**Установчі документи в редакції від 12.12.2017р.** Відповідно до Рішення №5 одноосібного учасника від 12.12.2017р. було прийняте рішення про внесення змін до статуту Товариства шляхом викладення Статуту у новій редакції:

- про збільшення статутного капіталу Фонду та емісію акцій, що здійснюється з метою спільного інвестування;
- про внесення змін до Статуту Фонду у зв'язку із збільшенням статутного капіталу, шляхом затвердження Статуту в новій редакції;

Затверджено збільшення розміру статутного капіталу Товариства з 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок до 54 800 000 (п'ятдесят чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок. Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом емісії простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок, що становить 50 000 (п'ятдесят тисяч) штук. Нову редакцію Статуту зареєстровано 13.12.2017р., код реєстраційної дії 418216188789.

Внесено до реєстру випусків цінних паперів інститутів спільного інвестування 29.01.2018р., реєстраційний №001423. Акції прості іменні внесено до реєстру кодів цінних паперів за кодом (ISIN) UA4000198238, випуску надано Національним Депозитарієм України 02.02.2018р.

**Розміщення акцій та неоплачений капітал.** Станом на 31.12.2021р. Фондом було розміщено акцій на загальну номінальну вартість 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень у кількості 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук, в тому числі початковий статутний капітал 4 800 (чотири тисячі вісімсот)



штук простих іменних акцій номінальною вартістю 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень 00 копійок викуплено одноосібним засновником Баленко І. А. Ю.

Загальна номінальна вартість не розміщених акцій за станом на 31.12.2021р. складає 50 000 000 (п'ятдесят мільйонів) гривень 00 копійок. Станом на 31.12.2021р. в обігу знаходиться 4 800 (чотири тисячі вісімсот) штук простих іменних акцій власної емісії на загальну номінальну вартість 4 800 000 (чотири мільйона вісімсот тисяч) гривень.

#### ***Порядок та строки викупу Фондом власних акцій.***

Порядок та строки викупу Фондом власних акцій викладено в Регламенті та затверджено Рішенням одноосібного учасника №1 від 08.08.2017р. На письмову вимогу учасника Фонду КУА може здійснити викуп цінних паперів Фонду до моменту припинення діяльності Фонду за умови, що в результаті такого викупу вартість активів Фонду не стане меншою від мінімального обсягу активів ІСІ. Викуп акцій Фонду здійснюється на підставі поданої учасником заявки на викуп акцій Фонду, форма якої встановлена чинним законодавством. Здійснення розрахунків відбувається виключно у безготівковій формі грошовими коштами протягом 15 робочих днів з дати списання (переказу) цінних паперів Фонду на користь Фонду.

Зворотного викупу акцій упродовж 2019 - 2021 років не відбувалося.

#### ***Розкриття інформації про рух власних акцій Фонду в кількісному виразі.***

| Статті   | 2021 рік | 2020 рік | 2019 рік |
|--|----------|----------|----------|
| Кількість акцій, дозволених до випуску на початок періоду (зарєєстрована емісія акцій) | 54 800   | 54 800   | 54 800   |
| Кількість акцій в обігу на початок періоду   | 4 800    | 4 800    | 4 800    |
| Додаткова емісія акцій   | -        | -        | -        |
| Кількість розміщених акцій в періоді   | -        | -        | -        |
| Кількість викуплених акцій в періоді   | -        | -        | -        |
| Кількість акцій в обігу на кінець періоду  | 4 800    | 4 800    | 4 800    |
| Кількість акцій, які не розміщено на кінець періоду                                    | 50 000   | 50 000   | 50 000   |
| Кількість акцій, дозволених до випуску на кінець періоду (зарєєстрована емісія акцій)  | 54 800   | 54 800   | 54 800   |
| Номінальна вартість акцій, гривень   | 1 000,00 | 1 000,00 | 1 000,00 |

#### ***Примітка 8. Розкриття іншої інформації.***

##### ***8.1 Умовні зобов'язання.***

**Судові позови.** Проти Компанії судових позовів не подавалось. Резерви у фінансовій звітності не створювалися.

**Оподаткування.** 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 піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Компанії, ймовірно, що Компанія змушене буде сплатити додаткові податки, 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 Компанія сплатила усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

**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 Товариства. Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Компанії. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Компанії, додатковий резерв під фінансові активи на сьогоднішній день не потрібен, виходячи з наявних обставин та інформації.

##### ***8.2. Розкриття інформації про пов'язаних осіб.***

Компанія за метою створення та виключним видом господарської діяльності є фінансовою установою - інститутом спільного інвестування - корпоративним інвестиційним фондом. Не має материнського або дочірніх підприємств, не є учасником спільного підприємства. До переліку пов'язаних осіб Компанії входять учасники Фонду та їх близькі родичі.

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб - акціонерів, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу:

| Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - акціонера КІФ | Місцезнаходження юридичної особи або ідентифікаційні дані фізичної особи - акціонера КІФ | Частка в статутному капіталі акціонера КІФ, % |
|---|--|---|
| Баленко Інесса Ассія Юріївна                                      | РНОКПП 2389513207  | 100**   |

\*\* Зазначена частка стосується розміщеного статутного капіталу

Керівник Компанії – єдиний учасник - Баленко Інесса Ассія Юріївна, РНОКПП 2389513207.

Інформація про юридичних осіб, у яких Компанія бере участь:

| Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код ЄДРПОУ         | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність                 | Частка в статутному капіталі юридичної особи, % |
|--|--|---|
| ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653  | 04070, м. Київ, вул. Сагайдачного, 41  | 23,438  |
| ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267  | 02090, м. Київ, ВУЛИЦЯ ВОЛОДИМИРА СОСЮРИ, будинок 6, корпус В, СЕКТОР В 4.12.3 | 100   |
| ТОВ «АТРИУМ СТАЙЛ», ЄДРПОУ 41543275  | 04070, місто Київ, ВУЛИЦЯ НАБЕРЕЖНО-ХРЕЩАТИЦЬКА, будинок 25                    | 100   |
| ТОВ «7 ДНІВ», ЄДРПОУ 32423769 (в процесі формування до моменту державної реєстрації) | 03148, м. Київ, ВУЛИЦЯ ГЕРОІВ КОСМОСУ, будинок 4                               | 16,4804   |

Упродовж 2021р. з пов'язаними особами відбувались наступні операції:

| Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність, код ЄДРПОУ | Позики, тис. грн. |           | Плата за користування позиками, тис. грн. |          |
|--|-------------------|-----------|---|----------|
|  | Надано            | Повернуто | Нараховано                                | Сплачено |
| ТОВ «КВИТОК», ЄДРПОУ 31813653  | -                 | -         | 2 586                                     | -        |
| ТОВ «МІА ЛІЗИНГ», ЄДРПОУ 39038267  | -                 | -         | 1 253                                     | 100      |

Інших суттєвих операцій з пов'язаними особами не відбувалось.

### 8.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками.

Діяльність Компанії 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 напрямок впливу 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 Компанією здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

**Кредитний ризик** - ризик того, що одна сторона контракту 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 в банках, облігації та дебіторська заборгованість. Основним методом оцінки кредитних ризиків є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація (публічна інформація, що розкривається банками щодо звітності тощо) щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Компанія використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Станом на 31.12.2021р. в активах Фонду є позики, із кінцевим строком повернення до 29.11.2022 року загальною сумою 55 085 тис. грн. За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання (видачі позики) кредитний ризик контрагентів не зазнав зростання і є низьким. Відсутні факти, які б свідчили про ризик невиконання зобов'язання. Станом на 31.12.2021р. сума резерву під очікувані кредитні збитки становить 551 тис. грн., що складає 1% від суми заборгованості.

Станом на 31.12.2021р. відсутні фінансові активи, які або були прострочені, або знецінилися, кредити, як одержаних так і надані, і, відповідно, будь-які застави та інші форми забезпечення.

#### **Ринковий ризик.**

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

Інший ціновий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку. Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Компанія буде використовувати диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Валютний ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Валютні ризики Компанії виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Компанія у звітному періоді не інвестувало кошти в банківські депозити в іноземній валюті та в цінні папери, номіновані в доларах США.

Відсотковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Компанія усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливу вартість чистих активів. Компанія не має активів, розміщених у боргових зобов'язаннях з відсотковою ставкою.

#### **Ризик ліквідності**

Ризик ліквідності - ризик того, що Компанія матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу. Компанія здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Товариство аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

#### **8.4. Вплив інфляції.**

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» слід використовувати за умов, коли економіка країни є гіперінфляційною. У такому випадку фінансова звітність перед здійсненням фактичного перерахунку статей фінансової звітності у валюту представлення підлягає коригуванню з урахуванням інфляції (суми за немонетарними статтями коригуються з урахуванням рівня інфляції на основі зміни загального індексу цін (однак, лише з дати придбання до дати балансу); різниці за монетарними і немонетарними статтями, що виникають в результаті застосування індексу цін на звітну дату розкривають як окрему складову власного капіталу).

Враховуючи те, що активи та зобов'язання Компанії, які обліковуються станом на 31.12.2021р., отримані або виникли наприкінці звітного періоду та оцінені за справедливою вартістю, яка відображає вплив змін конкретних цін на утримувані активи та виражена в одиницях виміру, які діють наприкінці звітного періоду, а також те, що характеристики економічного середовища в країні з гіперінфляцією включають не тільки монетарні, але і психологічні складові, коригування статей фінансової звітності Компанії на індекс інфляції не проведено.

#### **8.5. Вплив подій, пов'язаних з COVID-19.**

З кінця 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище не тільки України, а і всього світу. Значна кількість компаній в країні вимушені були припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки цієї фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві ризики та вплив на оцінку фінансових інструментів, що оцінюються за справедливою вартістю, оцінку очікуваних кредитних збитків, а також на оцінку знецінення окремих нефінансових активів.

Компанія визначила, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2019-2021 роки. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2019р., на 31.12.2020р., на 31.12.2021р. та результати діяльності за 2019-2021 роки, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. В теперішній час компанія уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями. Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних зі сполохом коронавірусу COVID-19, Компанія не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності в майбутніх періодах.

**8.6. Події після дати балансу.**

Датою затвердження фінансової звітності до випуску є 17 січня 2022 р. Після звітної дати (31.12.2021р.) подій, що вплинули на склад активів Компанії, та призвели до змін в її фінансовій звітності не відбулось.

Одноосібний учасник  
АТ «ЗНВКІФ «КАССІОПЕЯ»

\_\_\_\_\_ Баленко І.А.Ю.

Генеральний директор  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_ Пісний А.І.

Головний бухгалтер  
ТОВ «Укрсоц-Капітал»

\_\_\_\_\_ Пархоменко С.О.