

Інформація про склад, структуру та вартість активів фонду
 корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
 Станом на: **31.12.2019** року

Перелік інвестицій в цінні папери

| Види цінних паперів | Емітент (ЄДРПОУ) | Назва Емітента | ISIN | Кількість ЦП | Ном. вартість 1 ЦП | Загальна ном. вартість | Загальна оцінна вартість | Частка в загальній бал. вартості активів фонду (%) | назва організатора торгівлі, бірж.курс якого взято | Частка від загального обсягу емісії або статутного капіталу емітента (%) | Дата погашення ЦП (для боргових строкових цінних паперів) |
|--------------------------------|------------------|--|--------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------------------|--|--|--|---|
| 3. Акції українських емітентів | 20355550 | ПАТ "Маріупольський завод важкого машинобудування" | UA4000079024 | 53 932 | 0.25 | 13 483.00 | 0.00 | 0.00 | | 0.0161 | |
| Разом : | X | X | X | X | X | X | 0.00 | 0.00 | X | X | X |

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
Станом на: **31.12.2019** року

Довідка про склад, структуру та вартість активів фонду

Перелік інвестицій в об'єкти нерухомого майна

| Об'єкти нерухомого майна | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|
| Найменування об'єкта нерухомого майна | Місцезнаходження об'єкта нерухомості | Оцінна вартість (грн) | Частка у загальній балансовій вартості активів (%) |
| | | | |

Всього: #Ошибка

#Ошибка

Перелік інших інвестицій

| Об'єкт інвестування (по кожному об'єкту окремо) | Предмет інвестицій | Оцінна вартість (грн.) | Частка у загальній балансовій вартості активів (%) |
|---|---|------------------------|--|
| ТОВ "ТРЦ "Станіслав" | корпоративні права (виражені в інших, ніж цінні папери, формах) | 5 015 000.00 грн. | 99.981 |
| Разом: | | 5 015 000.00 грн. | 99.98 |

6. Дебіторська заборгованість

| Код за ЄДРПОУ дебітора | Найменування дебітора | Предмет заборгованості | Підстави виникнення заборгованості (назва договору, угоди тощо) | Розмір забезпечення (у разі наявності) | Дата виникнення дебіторської заборгованості | Планова дата погашення дебіторської заборгованості | Вартість (грн) | Частка у загальній балансовій вартості активів (%) |
|------------------------|-----------------------|----------------------------------|---|--|---|--|----------------|--|
| 19263860 | ТОВ "КІНТО, Лтд" | договір відступлення прав вимоги | Дог №6/2011 від 19.01.2011 | 0 | 06.12.2019 | 31.12.2020 | 60 | 0.00 |
| 30370711 | ПАТ "НДУ" | інше відповідно до умов договору | Акт-рахунок АЕ-48604 від 31.07.2019р. | 0 | 20.12.2019 | 20.01.2020 | 300 | 0.01 |
| 21676262 | ДУ"АРІФРУ" | інше відповідно до умов договору | рах. АФ-707 від 25.02.2019 | 0 | 26.12.2019 | 31.12.2020 | 600 | 0.01 |
| Разом: | | | | | | | 960 | 0.02 |

Керівник компанії з управління активами

(підпис)
М.П.

Головний бухгалтер компанії з управління активами

(підпис)

Веремієнко

(П.І.Б.)

Бенедик О.М.

(П.І.Б.)

Інформація про вартість чистих активів інвестиційного фонду

| № з/п | Найменування показника | Значення показника | |
|-------|------------------------|--------------------|---------------------------|
| | | | на кінець звітної періоду |
| 1 | 2 | 3 | 4 |

| | | | |
|----|---|---|-------------------|
| 1 | Активи фонду, грн (оцінна вартість) | | 5 015 960.00 грн. |
| 2 | Зобов'язання фонду, грн | | 1 036 244.27 грн. |
| 3 | Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2) | | 3 979 715.73 грн. |
| 4 | Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць | | 962 |
| 5 | Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед фізичних осіб - нерезидентів, одиниць | | 0 |
| 6 | Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед фізичних осіб - резидентів, одиниць | | 440 |
| 7 | Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед юридичних осіб - нерезидентів, одиниць | | 0 |
| 8 | Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу серед юридичних осіб - резидентів, одиниць | | 522 |
| 9 | Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. юридичних осіб - резидентів | | 7 |
| 10 | Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. юридичних осіб - нерезидентів | | 0 |
| 11 | Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. фізичних осіб - резидентів | | 57 |
| 12 | Кількість учасників фонду (осіб), у т.ч. фізичних осіб - нерезидентів | | 0 |
| 13 | Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію або інвестиційний сертифікат, грн./один. (ряд.3/ряд.4) | | 4136.91863825364 |
| 14 | Номінальна вартість одного цінного папера | X | 10 000.00 грн. |

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"

Станом на: 31.12.2019 року

Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується фонд

| Код за ЄДРПОУ | Юридична особа відповідно до переліку* | Найменування | Назва, номер та серія документа, що підтверджує повноваження особи | Місцезнаходження |
|---------------|--|------------------------------------|--|--|
| 20034231 | депозитарна установа | ПАТ "ПІРЕУС БАНК МКБ" | Ліцензія серія АЕН№263334 від 17.09..2013 р. | м. Київ, вул. Іллінська,8 |
| 24089565 | аудиторська компанія | Аудиторська фірма "Укрфінансаудит" | Свідоцтво №0028, розпор. Нацкомфінпослуг №2054 від 02.07.2013 р., до 26.11.2020 р. | м. Київ, вул. Лейпцигська, 2/37 кв.4 |
| 25403222 | незалежний оцінювач майна | ТОВ "Консалтинг - центр" | Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 16502/14 від 28.05.2014 р. | м. Київ, вул. Щорса, буд. 44 |
| 16461855 | компанія з управління активами | ПрАТ "КІНТО" | Рішення НКЦПФР №47 від 18.01.2011 р. | м. Київ, вулиця Петра Сагайдачного, 25-Б |

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
 Станом на: 31.12.2019 року

Інформація про дотримання вимог щодо розміру винагороди компанії з управління активами інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів)

| № з/п | Вид Винагороди | Максимальний норматив винагороди | | | | Фактичний розмір винагороди (грн.) | Перевищення нормативу (грн.) (колонка 7-колонка 6) | |
|---|----------------|---|--------------|---------------|---|------------------------------------|--|-------------|
| | | база обчислення | | Ставка ** (%) | сума (грн.) (колонка 4 x колонка 5)/100 | | | |
| | | назва показника | сума | | | | | |
| | | | грн. | %* | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| <i>Інвестиційний фонд (крім венчурного)</i> | | | | | | | | |
| 1 | Винагорода КУА | Середньорічна вартість чистих активів | 4 048 109.23 | 2.50 | 5.00 | 202 405.46 | 101 202.73 | -101 202.73 |
| 2 | Премія КУА** | Різниця між фактично отриманим та запланованим прибутком інституту спільного інвестування | 0.00 | 0.00 | 15.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Разом | X | X | X | X | 202 405.46 | 101 202.73 | -101 202.73 |

Керівник компанії з управління активами

_____ (підпис)

"__" _____ .р.

Веремієнко

_____ (прізвище)

М. П.

Голова спостережної ради (для корпоративного фонду)

_____ (підпис)

_____ (прізвище)

"__" _____ .р.

М. П.

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
Станом на: 31.12.2019 року

Таблиця 1

| № з/п | Стаття витрат | Сума витрат за рік (грн.) |
|-------|---|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Винагорода депозитарній установі ІСІ | 8 550.00 |
| 2 | Винагорода аудитору ІСІ | 5 620.00 |
| 3 | Винагорода оцінювачу майна | 0.00 |
| 4 | Винагорода торговцю цінними паперами | 168.30 |
| 5 | Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ | 19 283.01 |

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
Станом на: 31.12.2019 року

**Інформація про недотримання вимог щодо загального розміру витрат
за рахунок інститутів спільного інвестування**

Таблиця 2
(грн.)

| № з/п | Назва показника | Значення показника |
|-------|--|--------------------|
| 1 | 2 | 33 621.31 грн. |
| 1 | Загальні витрати | 4 048 109.23 грн. |
| 2 | Середньорічна вартість чистих активів | 202 405.46 грн. |
| 3 | Норматив витрат | 0.00 грн. |
| 4 | Сума перевищення нормативу (ряд 1-ряд.3) | |

* Витрати (крім винагороди та премії КУА, податків та інших обов'язкових платежів, передбачених чинним законодавством) не повинні перевищувати 5 відсотків середньорічної вартості чистих активів ІСІ протягом фінансового року).

Уповноважена посадова особа
компанії з управління активами

_____ (підпис)

_____ (прізвище)

"__" _____ 200_ р.

М. П.

F_EDRISI: 132194

КОДИ

F_NAME: ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"

Дата (рік, місяць, число)

01

Підприємство _____ за ЄДРПОУ

Територія м. Київ, Подільський р-н за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ

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

Середня кількість працівників¹ 1

Адреса, телефон м. Київ, Петра Сагайдачного, 25-Б

8038500000

230

64.30

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

Складено (зробити позначку «v» у відповідній клітинці):

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

міжнародні стандарти

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2019 р.

Форма № 1 Код за ДКУД

1801001

| Актив | Код рядка | На дату переходу на МСФЗ | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | | 0 | 0 |
| первісна вартість | 1001 | | | |
| накопичена амортизація | 1002 | | | |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | | | |
| Основні засоби | 1010 | | 0 | 0 |
| первісна вартість | 1011 | | | |
| знос | 1012 | | | |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | | 0 | 0 |
| первісна вартість інвестиційної нерухомості | 1016 | | | |
| знос інвестиційної нерухомості | 1017 | | 0 | 0 |
| Довгострокові біологічні активи | 1020 | | | |
| Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030 | | | |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | | | |
| Довгострокова дебіторська заборгованість | 1040 | | | |
| Відстрочені податкові активи | 1045 | | | |
| Гудвіл | 1050 | | | |
| Інші необоротні активи | 1090 | | | |
| Усього за розділом I | 1095 | | 0 | 0 |
| II. Оборотні активи | | | | |
| Запаси | 1100 | | | |
| Виробничі запаси | 1101 | | | |
| Незавершене виробництво | 1102 | | | |
| Готова продукція | 1103 | | | |
| Товари | 1104 | | | |
| Поточні біологічні активи | 1110 | | | |
| Векселі одержані | 1120 | | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | | 9 | 1 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами | 1130 | | | |
| з бюджетом | 1135 | | | |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | | | |
| з нарахованих доходів | 1140 | | | |
| із внутрішніх розрахунків | 1145 | | | |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | | | |

| | | | | |
|---|-------------|--|-------------|-------------|
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | | 5049 | 5015 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | | 1 | |
| Готівка | 1166 | | | |
| Рахунки в банках | 1167 | | | |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | | | |
| Усього за розділом II | 1195 | | 5059 | 5016 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | 1200 | | | |
| Баланс | 1300 | | 5059 | 5016 |

Керівник Веремієнко С.М

Головний бухгалтер Бенедик О.М.

| Пасив | Код рядка | На дату переходу на МСФЗ | На початок звітної періоду | На кінець звітної періоду |
|--|-------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 4 |
| I. Власний капітал | | | | |
| Зареєстрований (найовий) капітал | 1400 | | 9620 | 9620 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | | | |
| Капітал у дооцінках | 1405 | | | |
| Додатковий капітал | 1410 | | 5512 | 5512 |
| Емісійний дохід | 1411 | | | |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | | | |
| Резервний капітал | 1415 | | | |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1420 | | -11000 | -11152 |
| Неоплачений капітал | 1425 | () | () | () |
| Вилучений капітал | 1430 | () | () | () |
| Усього за розділом I | 1495 | | 4132 | 3980 |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | | | |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | | | |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | | | |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | | | |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | | | |
| Цільове фінансування | 1525 | | | |
| Благодійна допомога | 1526 | | | |
| Усього за розділом II | 1595 | | 0 | 0 |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | | | |
| Векселі видані | 1605 | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | | | |
| товари, роботи, послуги | 1615 | | 255 | 348 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | | | |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | | | |
| розрахунками зі страхування | 1625 | | | |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | | 663 | 688 |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | 1640 | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків | 1645 | | | |
| Поточні забезпечення | 1660 | | | |
| Доходи майбутніх періодів | 1665 | | | |
| Інші поточні зобов'язання | 1690 | | | |
| Усього за розділом III | 1695 | | 918 | 1036 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття | 1700 | | | |
| Баланс | 1900 | | 5050 | 5016 |

F_EDRIS: 132194

F_NAME: ПАТ "ЗНКІФ "Синергі"

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

01

Підприємство _____ за ЄДРПОУ _____
(найменування)Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 31.12.2019 р.

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|--------------|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 17 | 30 |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | (34) | (68) |
| Валовий: прибуток | 2090 | 0 | 0 |
| збиток | 2095 | (17) | (38) |
| Інші операційні доходи | 2120 | | |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | | |
| Адміністративні витрати | 2130 | (135) | (130) |
| Витрати на збут | 2150 | () | () |
| Інші операційні витрати | 2180 | () | (5) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | | |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток | 2190 | 0 | 0 |
| збиток | 2195 | (152) | (173) |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | | |
| Інші фінансові доходи | 2220 | | |
| Інші доходи | 2240 | | |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | | |
| Фінансові витрати | 2250 | () | () |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | () | () |
| Інші витрати | 2270 | () | () |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | | |
| Фінансовий результат до оподаткування: прибуток | 2290 | 0 | 0 |
| збиток | 2295 | (152) | (173) |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | | |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | |
| Чистий фінансовий результат: прибуток | 2350 | 0 | 0 |
| збиток | 2355 | (152) | (173) |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | | |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | | |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | | |
| Інший сукупний дохід | 2445 | | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | 0 | 0 |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | 0 | 0 |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | -152 | -173 |

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

| Назва статті | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Матеріальні затрати | 2500 | | 3 |
| Витрати на оплату праці | 2505 | | |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | | |
| Амортизація | 2515 | | |
| Інші операційні витрати | 2520 | 135 | 132 |
| Разом | 2550 | 135 | 135 |

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 | 962 | 962 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | 962 | 962 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | -158 | -180 |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | -158 | -180 |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | | |

Керівник Веремієнко С.М.

Головний бухгалтер Бенедик О.М.

Аудиторський висновок

| | | |
|---|---|-----------------------|
| Код за ЄДРПОУ аудиторської фірми | 24089565 | |
| Найменування аудиторської фірми | Приватне підприємство "Аудиторська фірма "УКРФІНАНСАУДИТ" | |
| Місцезнаходження аудиторської фірми | м. Київ, вул.Лейпцигська, 2/37 кв. 4 | |
| Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України | №1610, дата видачі - 30.03.2001 р. | |
| Реєстраційний номер, серія та номер, дата видачі та строк дії свідоцтва про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів (у разі наявності) | 327.П000327, рішення від 12.03.2013 до 26.11.2020 р. | |
| Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України | номер: | Дата: |
| | 0748 | 25.01.2018 |
| Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності | перша дата періоду: | остання дата періоду: |
| | 01.01.2019 | 31.12.2019 |
| Думка аудитора | безумовно-позитивна | |
| Наявність пояснювального параграфа (у разі наявності) | Так | |
| Номер та дата договору на проведення аудиту | N: 2112-НК | від: 21.12.2016 |
| Дата початку та дата закінчення аудиту | з: 04.03.2020 | по: 20.03.2020 |
| Дата аудиторського висновку (звіту) | 20.03.2020 | |
| Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн | 9000 | |

