

Інформація про склад, структуру та вартість активів фонду
 корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
 Станом на: **31.12.2020** 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: 31.12.2020 року

Довідка про склад, структуру та вартість активів фонду

Перелік інвестицій в об'єкти нерухомого майна

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

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)	4 524 072.22 грн.	97.898
Разом:		4 524 072.22 грн.	97.90

6. Дебіторська заборгованість

Код за СДРПОУ 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 (%)
22950937	ТОВ "Сова Капітал"	Корпоративні права	Дог 98СОВ.16РІА від 29.05.2019	0	01.12.2020	31.12.2021	96130	2.08
30370711	ПАТ "НДУ"	інше відповідно до умов договору	Акт-рахунок АЕ-48604 від 31.07.2019р.	0	16.12.2020	16.01.2021	400	0.01
21676262	ДУ"АРІФРУ"	інше відповідно до умов договору	рах. АФ-РФ-П715877 від 25.02.2019	0	17.12.2020	31.12.2021	600	0.01
Разом:							97130	2.10

Керівник компанії з управління активами

Головний бухгалтер компанії з управління активами



(підпис)

Вереміснко *С.М.*
(П.І.Б.)

Бенедик О.М.
(П.І.Б.)

Інформація про вартість чистих активів інвестиційного фонду

№ з/п	Найменування показника	Значення показника	
			на кінець звітного періоду
1	2	3	4

1	Активи фонду, грн (оцінна вартість)		4 621 202.22 грн.
2	Зобов'язання фонду, грн		1 100 060.61 грн.
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)		3 521 141.41 грн.
4	Кількість акцій або інвестиційних сертифікатів, що знаходяться в обігу, одиниць		846
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		443
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		403
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		50
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)		4162.1056855792
14	Номінальна вартість одного цінного папера	X	10 000.00 грн.

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
Станом на: 31.12.2020 року

Інформація про юридичних осіб, послугами яких користується фонд

Код за СДРПОУ	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 АЕ№263334 від 17.09.2013 р.	м. Київ, вул. Білоруська, 11
31725342	аудиторська компанія	Аудиторська фірма "НХД-Аудит"	Свідоцтво №2729, рішення АПУ №104 від 30.11.2001 р.	м. Київ, вул. Оленівська, 16
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: **31.12.2020** 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				Ставка ** (%)	сума (грн.) (колонка 4 х колонка 5)/100	Фактичний розмір винагороди (грн.)	Перевищення нормативу (грн.) (колонка 7-колонка 6)
		база обчислення		сума					
		назва показника	грн.	%*					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Інвестиційний фонд (крім венчурного)									
1	Винагорода КУА	Середньорічна вартість чистих активів	3 624 475.16	2.50	5.00	181 223.76	90 611.88	-90 611.88	
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	181 223.76	90 611.88	-90 611.88	

Керівник компанії з управління активами

" " _____ р.

Голова спостережної ради (для корпоративного фонду)

" " _____ р.



 (підпис)


 Вереміснко

 (прізвище)



 (підпис)



 (прізвище)


 М. П.

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
Станом на: 31.12.2020 року

Таблиця 1

№ з/п	Стаття витрат	Сума витрат за рік (грн.)
1	2	3
1	Винагорода депозитарній установі ІСІ	9 150.00
2	Винагорода аудитору ІСІ	9 000.00
3	Винагорода оцінювачу майна	0.00
4	Винагорода торговцю цінними паперами	0.00
5	Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	20 026.65

корпоративний закритий строковий недиверсифікований
ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"
 Станом на: 31.12.2020 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	38 176.65 грн.
1	Загальні витрати	3 624 475.16 грн.
2	Середньорічна вартість чистих активів	181 223.76 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.

F_EDRISI:

132194

КОДИ

01

F_NAME: ПАТ "ЗНКІФ "Синергія Ріал Істейт"

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

за ЄДРПОУ

Територія м. Київ, Подільський р-н

за КОАТУУ

8038500000

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство

за КОПФІ

230

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

64.30

Середня кількість працівників¹ 1

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

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака

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

за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

міжнародні стандарти

за міжнародними стандартами фінансової звітності

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31.12.2020 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		1	97
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130			
за виданими авансами	1135			
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	5015	4524
Гроші та їх еквіваленти	1165		
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167		
Витрати майбутніх періодів	1170		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	5015	4621
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	5015	4621

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
I	2	3	4	4
I. Власний капітал				
Зареєстрований (пабовий) 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		-11152	-11135
Неоплачений капітал	1425	()	()	()
Вилучений капітал	1430	()	()	(-476)
Усього за розділом I	1495		3980	3521
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		348	441
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		688	659
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		1036	1100
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття				
	1700			
Баланс	1900		5016	4621

F_EDRISI: 132194

F_NAME: ПАТ "ЗНКІФ "Синергі

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

01

Підприємство _____ за СДРІОУ

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 31.12.2020 р.

Форма №2 Код за ДКУД

1801003

І. 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	638	17
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(491)	(34)
Валовий: прибуток	2090	147	0
збиток	2095	(0)	(17)
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Адміністративні витрати	2130	(130)	(135)
Витрати на збут	2150	()	()
Інші операційні витрати	2180	()	()
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	17	0
збиток	2195	(0)	(152)
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	()
Витрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	()	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	17	0
збиток	2295	(0)	(152)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	17	0
збиток	2355	(0)	(152)

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	17	-152

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	130	135
Разом	2550	130	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	19	-158
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	19	-158
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник **Веремієнко С.М.**

Головний бухгалтер **Бенедик О.М.**



Аудиторський висновок

Код за ЄДРПОУ аудиторської фірми	31725342	
Найменування аудиторської фірми	ТОВ Аудиторська фірма „НХД – Аудит“	
Місцезнаходження аудиторської фірми	04071, м. Київ, вул. Оленівська,16	
Номер та дата видачі свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого Аудиторською палатою України	№2729 від 30.11.2001 р., Рішення АПУ 104	
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)	154, П000154	
Номер та дата видачі свідоцтва про відповідність системи контролю якості, виданого Аудиторською палатою України	номер:	Дата:
	339/3	23.02.2017
Звітний період, за який проведений аудит фінансової звітності	перша дата періоду:	остання дата періоду:
	01.01.2020	31.12.2020
Думка аудитора	із застереженням;	
Наявність пояснювального параграфу (у разі наявності)	Так	
Номер та дата договору на проведення аудиту	N: 385/20	від: 26.02.2021
Дата початку та дата закінчення аудиту	з: 26.02.2021	по: 05.03.2021
Дата аудиторського висновку (звіту)	05.03.2021	
Розмір винагороди за проведення річного аудиту, грн	9000	

