



АУДИТ КОНСАЛТИНГ ОЦІНКА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА КОМПАНІЯ

"ЗЕЛЛЕР"

Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 2904,
видане за рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ

НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА»

КОД ЗА ЄДРПОУ 40468695,

активи якого перебувають в управлінні

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З

УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ

ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС"

КОД ЗА ЄДРПОУ 34938583

станом на 31 грудня 2016 року

В аудиторському висновку відображено наступну інформацію:

1. Основні положення
2. Аудиторський висновок містить:
 - 2.1. Адресат
 - 2.2. Вступний параграф
 - 2.2.1. Відомості про Фонд
 - 2.2.2. Основні відомості про Товариство
 - 2.2.3. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики
 - 2.3. Опис відповідальності управлінського персоналу Товариства за фінансову звітність Фонду
 - 2.4. Опис відповідальності аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності
 - 2.5. Модифікована думка аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності
 - 2.5.1. Підстави для висловлення умовно-позитивної думки
 - 2.5.1.1. Обмеження обсягу роботи аудитора
 - 2.5.1.2. Незгода з управлінським персоналом
 - 2.5.2. Умовно-позитивна думка
 - 2.5.3. Параграф з інших питань
3. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ
 - 3.1. Розкриття інформації про статутний капітал
 - 3.2. Розкриття інформації про власний капітал
 - 3.3. Розкриття інформації про облік необоротних активів
 - 3.4. Розкриття інформації про облік коштів і розрахунків
 - 3.5. Розкриття інформації про облік розрахунків з дебіторами
 - 3.6. Розкриття інформації про необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття
 - 3.7. Розкриття інформації про облік розрахунків з кредиторами
 - 3.8. Розкриття інформації про облік фінансових результатів.
 - 3.9. Розкриття інформації про розрахунок вартості чистих активів
 - 3.10. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан
 - 3.10.1. Судові позови
 - 3.10.2. Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства
 - 3.10.3. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю
 - 3.11. Додаткова та допоміжна інформація за вимогами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку
4. Основні відомості про аудиторську фірму



АУДИТ КОНСАЛТИНГ ОЦІНКА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРЬСКА КОМПАНІЯ

"ЗЕЛІЕР"

Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 2904,
видане за рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року

АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК

(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)

ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ

НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА»

КОД ЗА ЄДРПОУ 40468695,

активи якого перебувають в управлінні

ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З

УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ

ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС"

КОД ЗА ЄДРПОУ 34938583

станом на 31 грудня 2016 року

м. Київ

«31» березня 2017 року

1. Основні положення

Ми провели аудиторську перевірку річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" (далі – АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА", або Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" (далі – ТОВ "КУА АПФ "ДАЛІЗ-ФІНАНС", або Товариство) станом на кінець дня 31 грудня 2016 року. Фінансова звітність Фонду складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період що розпочався з дати реєстрації 06 травня 2016 року та закінчився 31 грудня 2016 року станом на кінець дня 31.12.2016 року: а саме: Балансу, Звіту про фінансові результати, Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал, складених станом на кінець дня 31 грудня 2016 року, а також Приміток до звітів (далі – річна фінансова звітність, фінансові звіти), які додаються. Річна фінансова звітність складена згідно з вимогами Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (далі - МСБО), Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), облікової політики Товариства на підставі даних бухгалтерського обліку.

2. Аудиторський висновок містить:

2.1. Адресат

Аудиторський висновок (звіт) призначається для керівництва ТОВ "КУА АПФ "ДАЛІЗ-ФІНАНС", учасників та керівництва АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА", фінансовий

звіт якого перевіряється, і може бути використаний для подання до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія) при розкритті інформації Товариством.

2.2. Вступний параграф:

2.2.1. Відомості про Фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА» (надалі – Фонд) (ідентифікаційний код юридичної особи 40468695) зареєстроване Святошинською районною у м. Києві державною адміністрацією 06.05.2016 року (номер запису 1 065 102 0000 02310) відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до Статуту Товариства предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах і за рахунок учасників Фонду шляхом емісії простих іменних акцій. Пріоритетним є інвестування в будівельну галузь народного господарства, шляхом залучення коштів в майнові права, в тому числі майнові права на квартири, корпоративні права, цінні папери, нерухомість підприємств зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені чинним законодавством України. Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Управління активами, в тому числі ведення бухгалтерського обліку здійснює Компанія з управління активами, з якою підписаний договір на управління активами. Створено Наглядову раду Фонду 29.04.16 та обрано членами Наглядової ради наступних осіб: Стіценка Владислава Ігоровича, Коваля Антона Борисовича, Руденко Юлію Олександрівну. Обрано Головою Наглядової ради - Стіценка Владислава Ігоровича.

01.06.2016 року Фонд внесено до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300406.

02.06.2016 року Фонд внесено до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів за реєстраційним №2327.

Детальна інформація про Фонд

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" (АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА")
Повне та скорочене найменування юридичної особи англійською мовою у разі їх наявності	JOINT STOCK COMPANY "CLOSED NON-DIVERSIFIED VENTURE CORPORATE INVESTMENT FUND "KNYAGINIYA YAROSLAVNA" (JSC "CNVCIF "KNYAGINIYA YAROSLAVNA")
Організаційно-правова форма	ІНШІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ ФОРМИ
Назва юридичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА"
Ідентифікаційний код юридичної особи	40468695
Місцезнаходження юридичної особи	02093, м. Київ, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-11
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник – фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник – юридична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" Код ЄДРПОУ засновника: 33157360 Адреса засновника: 02093, м. Київ, Дарницький район, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-14 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2000000.00

	<p>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА Ю.О., ЯКЩО ЗАСНОВНИК - ЮРИДИЧНА ОСОБА 33157360 - БОНДАРЕНЦ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, УКРАЇНА, 02091, М.КИЇВ, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, БУДИНОК 148, КВАРТИРА 239.</p> <p>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ЗАСНОВНИКА Ю.О., ЯКЩО ЗАСНОВНИК - ЮРИДИЧНА ОСОБА 33157360 - РУДЕНКО ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, УКРАЇНА, 03048, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ІВАНА ПУЛЮЯ, БУДИНОК 1, КВАРТИРА 246</p>
Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування	Розмір (грн.): 2000000.00
Види діяльності	Код КВЕД 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
Відомості про органи управління юридичної особи	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ АКЦІОНЕРІВ, НАГЛЯДОВА РАДА
Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи	СТІЦЕНКО ВЛАДИСЛАВ ІГОРОВИЧ - керівник
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи – у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	Дата запису: 06.05.2016 Номер запису: 1 065 102 0000 022575
Місцезнаходження реєстраційної справи	Дарницька районна в місті Києві державна адміністрація
Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:	<p>ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ: Ідентифікаційний код органу: 21680000; Дата взяття на облік: 06.05.2016</p> <p>ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ: Ідентифікаційний код органу: 39479227; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника податків); Дата взяття на облік: 06.05.2016; Номер взяття на облік: 265116082419</p> <p>ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У М.КИЄВІ: Ідентифікаційний код органу: 39479227; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску); Дата взяття на облік: 06.05.2016; Номер взяття на облік: 10000000621000</p>
Дані органів статистики про основний вид	Код КВЕД 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові

економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік	суб'єкти
Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності	Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску: 10000000621000
Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою	Телефон І: +380445961720
№ та дата свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	№ 13300406 від 01.06.2016 р.
Перспект емісії інвестиційних сертифікатів	Затверджено Рішенням єдиного акціонера АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" № 2 від 10.05.2016 року, зареєстровано 01.06.2016 р. НКЦПФР Зміни до Перспекту емісії інвестиційних сертифікатів Затверджено Рішенням єдиного акціонера АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" № 3 від 12.07.2016 року, зареєстровано 29.07.2016 р. НКЦПФР
Регламент	Регламент Затверджено Рішенням Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" № 2 від 10.05.2016 року, зареєстровано 01.06.2016 р. НКЦПФР Зміни до регламенту затверджено Рішенням Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" № 4 від 12.07.2016 року, зареєстровано 29.07.2016 р. НКЦПФР

2.2.2. Основні відомості про Товариство

ТОВ «КУА АПФ «ДАЛІЗ-ФІНАНС» зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України «Про господарські товариства», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та інших законодавчих актів.

Повне найменування юридичної особи та скорочене у разі його наявності	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" (ТОВ "КУА АПФ "ДАЛІЗ-ФІНАНС")
Організаційно-правова форма	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
Назва юридичної особи	"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

	ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС"
Ідентифікаційний код юридичної особи	34938583
Місцезнаходження юридичної особи	01024, м. Київ, ВУЛИЦЯ БОГОМОЛЬЦЯ, будинок 7/14, приміщення 182
Перелік засновників (учасників) юридичної особи, у тому числі прізвище, ім'я, по батькові, якщо засновник - фізична особа; найменування, місцезнаходження та ідентифікаційний код юридичної особи, якщо засновник - юридична особа	<p>ТІНУС ТАМАРА МИКОЛАЇВНА Адреса засновника: 02091, м. Київ, Дарницький район, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, будинок 170, квартира 225 Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 15000000.00</p> <p>КІНЦЕВИЙ ВИГОДООДЕРЖУВАЧ - ТІНУС ТАМАРА МИКОЛАЇВНА, УКРАЇНА, М. КИЇВ, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, БУД. 170, КВ. 225</p>
Дані про розмір статутного капіталу (статутного або складеного капіталу) та про дату закінчення його формування	Розмір (грн.): 15000000.00
Види діяльності	<p>Код КВЕД 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; Код КВЕД 66.30 Управління фондами (основний); Код КВЕД 70.21 Діяльність у сфері зв'язків із громадськістю; Код КВЕД 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування; Код КВЕД 73.20 Дослідження кон'юнктури ринку та виявлення громадської думки</p>
Відомості про органи управління юридичної особи	ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ
Прізвище, ім'я, по батькові, дата обрання (призначення) осіб, які обираються (призначаються) до органу управління юридичної особи, уповноважених представляти юридичну особу у правовідносинах з третіми особами, або осіб, які мають право вчиняти дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори та дані про наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи	ТІНУС ЮРІЙ ВІКТОРОВИЧ - керівник
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи - у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України "Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців"	Дата запису: 19.03.2007 Номер запису: 1 070 102 0000 027021
Місцезнаходження реєстраційної справи	Печерська районна в місті Києві державна адміністрація
Дата та номер запису про взяття та зняття з обліку, назва та	ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ

Ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:	СТАТИСТИКИ: Ідентифікаційний код органу: 21680000; Дата взяття на облік: 23.03.2007 ДПІ У ПЕЧЕРЬСЬКОМУ РАЙОНІ ГУ ДФС У М.КИЄВІ: Ідентифікаційний код органу: 39669867; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника податків); Дата взяття на облік: 20.03.2007; Номер взяття на облік: 44238 ДПІ У ПЕЧЕРЬСЬКОМУ РАЙОНІ ГУ ДФС У М.КИЄВІ: Ідентифікаційний код органу: 39669867; Відомості про відомчий реєстр: (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску); Дата взяття на облік: 22.03.2007; Номер взяття на облік: 10-048589
Дані органів статистики про основний вид економічної діяльності юридичної особи, визначений на підставі даних державних статистичних спостережень відповідно до статистичної методології за підсумками діяльності за рік	Код КВЕД 66.30 Управління фондами
Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску, клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності	Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску: 10-048589; Дані про клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності: 5
Інформація про здійснення зв'язку з юридичною особою	Телефон І: 0442782082
Розрахунковий рахунок Товариства	26501006036001
МФО	339072
Назва банку	ПАТ «РВС БАНК»

Товариство має Ліцензію на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку: діяльності з управління активами, а саме: діяльності з управління активами інституційних інвесторів, що видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку від 09.12.2014 року серія АЕ № 294609. Строк дії ліцензії з 18.05.2013 року, строк дії необмежений.

Товариство є дійсним членом Української Асоціації інвестиційного бізнесу – свідоцтво від 18.04.2008 року (протокол № 20л-0/08).

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2016 року відокремлених підрозділів у Товариства немає.

2.2.3. Опис аудиторської перевірки та опис важливих аспектів облікової політики

Аудитором проводилась вибіркова перевірка річних фінансових звітів АТ "ЗНВКІФ

"КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" станом на 31.12.2016 року, які складають повний комплект фінансової звітності:

- форма № 1 «Баланс» станом на 31.12.2016 року,
- форма № 2 «Звіт про фінансові результати» за 2016 рік,
- форма № 3 «Звіт про рух грошових коштів» за 2016 рік,
- форма № 4 «Звіт про власний капітал» за 2016 рік,
- «Примітки до річної фінансової звітності» за 2016 рік.

Ми провели аудит у відповідності з вимогами та положеннями Закону України «Про аудиторську діяльність», інших законодавчих актів України та у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (далі - МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів, прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 122/2 від 18 квітня 2003 року, в тому числі у відповідності із МСА № 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора».

Ці стандарти вимагають від нас дотримання відповідних етичних вимог а також зобов'язують нас планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми й розкриття інформації у фінансових звітах, а також оцінку і застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів.

Нами були виконані процедури аудиту згідно вимог МСА 500 «Аудиторські докази», що відповідають меті отримання достатніх і прийнятних аудиторських доказів. У процесі виконання аудиторських процедур ми звернули увагу на доречність та достовірність інформації, що використовується нами як аудиторські докази. Аудиторські докази необхідні нам для обґрунтування аудиторської думки та звіту. За своїм характером докази є сукупними і отримувались нами в основному за допомогою аудиторських процедур, які виконувались в процесі аудиту.

У своїй роботі аудитор використовував принципи вибіркової перевірки. Під час перевірки до уваги бралися тільки суттєві викривлення. Планування і проведення аудиту було спрямоване на одержання розумних підтверджень щодо відсутності у фінансовій звітності суттєвих помилок. Дослідження здійснювалось шляхом тестування доказів на обґрунтування сум та інформації, розкритих у фінансовій звітності, а також оцінка відповідності застосованих принципів обліку нормативним вимогам, щодо організації бухгалтерського обліку і звітності в Україні, чинним протягу періоду перевірки.

Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядав заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання суб'єктом господарювання фінансової звітності, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю суб'єкта господарювання. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та загального подання фінансової звітності.

Метою проведення аудиторської перевірки фінансової звітності є надання аудиторіві можливості висловити думку стосовно того, чи складена фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах згідно з визначеною концептуальною основою фінансової звітності.

На нашу думку, отримані аудиторські докази є достатньою та відповідною основою для висловлення аудиторської думки. Аудиторський висновок складено відповідно до Законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про аудиторську

діяльність», Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг, а також рішення Аудиторської палати України від 18.04.2003 року № 122/2 «Про порядок застосування в Україні Стандартів аудиту та стики Міжнародної федерації бухгалтерів», з урахуванням Положення про особливості здійснення діяльності з управління активами інституційних інвесторів, затверджено Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 06.08.2013 року № 1414 та інших нормативних актів, що регулюють діяльність учасників фондового ринку.

При складанні висновку ми керувались вимогами, що викладені у рішенні Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №991 від 11 червня 2013 року «Про затвердження Вимог до аудиторського висновку що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних фондів) та компанії з управління активами».

Фінансова звітність Фонду складається за міжнародними стандартами фінансової звітності за період, що розпочався з дати реєстрації 06 травня 2016 року та закінчився 31 грудня 2016 року станом на кінець дня 31.12.2016 року. На виконання ст. 12 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та Постанови Кабінету міністрів України № 820 від 07.11.2013 року, фінансова звітність складена згідно з вимогами МСФЗ.

На момент підготовки даної фінансової звітності в поточному році Фонд використав всі нові і змінені стандарти і інтерпретації, затверджені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (надані - «РМСБО») та Комітетом з тлумачень Міжнародної фінансової звітності (надані - «КТМФЗ»), в редакції чинній на 01 січня 2016 року, які розміщені на офіційному сайті Міністерства фінансів України і які набули чинності при складанні звітності. Прийняття нових і змінених стандартів і інтерпретацій не призвело до змін протягом року в обліковій політиці Фонду, яка використовувалась для відображення даних звітного року.

Товариство, щодо Фонду не застосовувало зміни в облікових політиках в 2016 році порівняно із обліковими політиками, які використовувались для складання фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2016 року.

Річна фінансова звітність складена на підставі даних бухгалтерського обліку АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" за станом на кінець останнього дня звітного року.

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва розрахунків та припущень, що впливають на суми активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності, а також на суми доходів та витрат, що відображаються у фінансових звітах протягом звітного періоду.

2.3. Опис відповідальності управлінського персоналу Фонду

ТОВ "КУА АПФ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" несе відповідальність за фінансову звітність АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА":

- за складання і достовірне подання фінансової звітності за 2016 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку;

- за внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає потрібним для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки;

- за наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю;

- за невідповідне використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності Фонду на основі проведення фінансового аналізу діяльності

Товариства у відповідності з вимогами МСА № 200 «Загальні цілі незалежного аудитора та проведення аудиту відповідно до міжнародних стандартів аудиту».

Відповідальними особами за ведення бухгалтерського, податкового обліку та складання фінансової звітності є:

- Директор Товариства – Тінус Ю. В., з початку перевіряемого періоду до кінця перевіряемого періоду,
- ТОВ «Бюро бухгалтерських послуг» (договір № 0404-14/1 про надання послуг з ведення бухгалтерського обліку професійного учасника фондового ринку)

а також:

- за початкові залишки на рахунках бухгалтерського обліку;
- за правомочність (легітимність, законність) здійснених господарських операцій та господарських фактів;
- за доказовість, повноту та юридичну силу первинних облікових документів;
- за методологію та організацію бухгалтерського обліку (податкового обліку, податкову політику);
- за управлінські рішення, договірне забезпечення та іншу адміністративну документацію.

Для перевірки були подані наступні документи:

- Статут, Свідоцтво про реєстрацію Товариства;
- Свідоцтво про внесення ІСІ до ЄДРІСІ;
- Свідоцтво про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів;
- Регламент;
- Проспект емісії;
- Баланс, звіт про фінансові результати;
- Оборотно-сальдові відомості;
- Банківські документи;
- Первинні документи;
- Договори та угоди.

2.4. Опис відповідальності аудитора за надання висновку стосовно фінансової звітності

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту.

Аудиторський висновок, який подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, повинен бути складений відповідно до вимог Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання висновку та супутніх послуг (далі - МСА), зокрема до МСА 700 «Формулювання думки та надання звіту щодо фінансової звітності», МСА 705 «Модифікація думки у звіті незалежного аудитора», МСА 706 «Пояснювальні параграфи та параграфи з інших питань у звіті незалежного аудитора», МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність», МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності».

2.5. Модифікована думка аудитора щодо повного комплексу фінансової звітності

Нами було розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність, оцінені оцінки управлінського персоналу щодо здатності суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність згідно з вимог МСА 570 «Безперервність» та визначено, що не існує суттєва невизначеність, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності

можуть поставити під значний сумнів здатність суб'єкта господарювання безперервно продовжувати діяльність.

Аудитори провели аудиторську перевірку згідно з Міжнародними стандартами аудиту прийнятих в якості Національних стандартів аудиту України. Ці стандарти зобов'язують аудиторів планувати і здійснювати аудиторську перевірку з метою одержання обґрунтованої впевненості в тому, що фінансові звіти не містять суттєвих викривлень. Аудит включає перевірку шляхом тестування доказів, які підтверджують суми та розкриття інформації у фінансових звітах. Аудиторська перевірка включає також оцінку застосованих принципів бухгалтерського обліку й суттєвих попередніх оцінок, здійснених управлінським персоналом, а також оцінку загального подання фінансових звітів. Аудитор вважає, що проведена аудиторська перевірка забезпечує обґрунтовану підставу для висловлення думки аудитора.

Концептуальна основа фінансової звітності, використана для підготовки фінансових звітів, визначається згідно з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності, Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, облікової політики Товариства для Фонду на підставі даних бухгалтерського обліку.

Концептуальною основою фінансової звітності, яку використано для підготовки фінансових звітів, є законодавство України.

Внутрішня облікова політика Товариства для Фонду, яка відображає принципи та методи бухгалтерського обліку та звітності, за якою складається фінансова звітність, відповідає вимогам МСФЗ.

Облік усіх операцій здійснюється згідно з діючим Планом рахунків бухгалтерського обліку.

Товариство здійснює управління Фондом згідно чинного законодавства України, регламенту та проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду. Інвестування грошових коштів Фонду здійснюється Товариством згідно з інвестиційною декларацією Фонду.

2.5.1. Підстави для висловлення умовно-позитивної думки

2.5.1.1. Обмеження обсягу роботи аудитора

Річна інвентаризація наявних активів та зобов'язань проводилась Фондом без участі аудиторів, оскільки ця дата передувала призначенню аудиторської перевірки, внаслідок чого виникає обмеження в обсязі роботи аудиторів. Однак в Фонді цю процедуру виконувала інвентаризаційна комісія, якій ми висловлюємо довіру, згідно вимог МСА. Нами були виконані процедури, які обґрунтовують думку, що ці активи та зобов'язання наявні.

За оцінкою аудиторів, вищевказані зауваження мають обмежений вплив на фінансові звіти (в межах суттєвості) і не перекручують загальну річну фінансову звітність Фонду на стан справ в цілому.

2.5.1.2. Незгода з управлінським персоналом

За результатами аудиту Фонду незгоди з Управлінським персоналом Товариства не було.

2.5.2. Умовно-позитивна думка

На нашу думку, за винятком впливу питань, про які йдеться у попередньому параграфі, річна фінансова звітність в усіх суттєвих аспектах достовірно та повно подає фінансову інформацію про АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ДІДОВСЛАВНА" станом на кінець дня 31 грудня 2016 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що минув на зазначену дату, у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності та

відповідає вимогам законодавчих та нормативно-правових актів України щодо організації бухгалтерського обліку та звітності та Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та відображає дійсний фінансовий стан АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" на дату її складання.

На підставі наведеного, аудитори вважають за можливе надати умовно – позитивний висновок про фінансову звітність АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" станом на кінець дня 31.12.2016 року, за результатами операцій з дати реєстрації 06 травня 2016 року по 31 грудня 2016 року.

2.5.3. Параграф з інших питань

Не вносячи застережень до нашої думки, ми звертаємо Вашу увагу на те, що діяльність і операції Фонду, так само як і діяльність інших компаній в Україні, перебувають і можуть далі перебувати протягом певного часу під впливом триваючої невизначеності в економічному середовищі України. Наша думка не була модифікована з цього приводу.

3. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ

3.1. Розкриття інформації про Статутний капітал

Відповідно до Рішення № 2 від 29 квітня 2016 року та Статуту АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" зареєстрованого 06 травня 2016 року розмір Статутного капіталу складає 1 820 000 (один мільйон вісімсот двадцять тисяч) грн. 00 коп. Статутний капітал поділений на 1 820 000 (один мільйон вісімсот двадцять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна.

Відповідно до Рішення № 3 від 12 липня 2016 року та Статуту АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" (нова редакція) зареєстрованого 13 липня 2016 року розмір Статутного капіталу збільшено до 2 000 000 (два мільйони) грн. 00 коп. Статутний капітал поділений на 2 000 000 (два мільйони) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна.

Станом на 31 грудня 2016 року зареєстрований статутний капітал становить 2 000 тис. грн. Сплачений початковий статутний капітал складає 1 820 тис. грн. Неоплачений статутний капітал становить 180 тис. грн.

Кількість розміщених акцій всього складає 1 820 000 шт.

Аналітичний облік зареєстрованого (пайового) капіталу ведеться на бухгалтерському рахунку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал». Порядок формування зареєстрованого (пайового) капіталу відповідає діючому законодавству.

3.2. Розкриття інформації про власний капітал

Перший розділ пасиву балансу Фонду характеризує джерела формування власного капіталу.

Власний капітал, тис. грн.

	<u>01.01.2016 р.</u>	<u>31.12.2016 р.</u>
Статутний капітал	-	2 000
Додатковий капітал	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	-	53 452
Неоплачений капітал	-	(180)
Вилучений капітал	-	-
Всього власний капітал	-	55 272

За результатами діяльності в 2016 році Фондом отримано прибуток у розмірі 53 452 тис. грн.

Дані про величину власного капіталу Фонду, що відображені в балансі станом на 31 грудня 2016 року, підтверджуються даними синтетичних та аналітичних регістрів бухгалтерського обліку.

3.3 Розкриття інформації про облік необоротних активів

Станом на 31 грудня 2016 року необоротні активи складають 35 276 тис. грн., з яких: нематеріальні активи становлять 35 276 тис. грн.

	тис. грн.	
	<u>01.01.2016 р.</u>	<u>31.12.2016 р</u>
Нематеріальні активи		
Майнові права на квартири	-	35 276
Всього	-	35 276

До складу нематеріальних активів входять майнові права на квартири. Дані нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання, і амортизація не нараховується.

3.4. Розкриття інформації про облік коштів і розрахунків

Операції по розрахунковим рахункам здійснюються з дотриманням вимог «Інструкції про безготівкові розрахунки в Україні в національній валюті», затвердженої Постановою Правління НБУ від 21.01.2004 року №22. Станом на 31.12.2016 року залишок коштів на рахунках АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" складає 39 478 тис. грн. в національній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти, тис. грн.	тис. грн.	
	<u>01.01.2016 р.</u>	<u>31.12.2016 р.</u>
Готівка	-	-
Рахунки в банках	0	39 478
Разом	0	39 478

3.5. Розкриття інформації про облік розрахунків з дебіторами

Станом на 31 грудня 2016 року дебіторська заборгованість в складі оборотних активів становить 682 589 тис. грн., та складається з: дебіторської заборгованості з розрахунків за виданими авансами в сумі 682 288 тис. грн., іншої поточної дебіторської заборгованості в сумі 301 тис. грн. Дебіторська заборгованість відображена в балансі за історичною вартістю. На звітну дату резерв сумнівних боргів не сформовано, за відсутністю боргів, які можна б було вважати сумнівними.

Дебіторська заборгованість, тис. грн.	тис. грн.	
	<u>01.01.2016 р.</u>	<u>31.12.2016 р.</u>
за товари, роботи, послуги:	-	-
(чиста реалізаційна вартість)		
- первісна вартість	-	-
- резерв сумнівних боргів	-	-

Дебіторська заборгованість з розрахунків:

- за виданими авансами	-	682 288
Дебіторської заборгованості за розрахунками з нарахованих доходів	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	301
Всього дебіторська заборгованість	-	682 589

Дебіторська заборгованість Фонду не має забезпечення.

Справедлива вартість іншої дебіторської заборгованості та авансів виданих відповідає її балансовій вартості через те, що, як очікується, вона буде погашена у найближчому майбутньому.

3.6. Розкриття інформації про необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття

До активів утримуваних для продажу відносяться квартири, загальною балансовою вартістю 15 708 тис. грн.

3.7. Розкриття інформації про облік розрахунків з кредиторами

Станом на 31 грудня 2016 року поточні зобов'язання на балансі Фонду становлять 717 779 тис. грн.

Дані про величину зобов'язань, що відображені в балансі Фонду станом на 31 грудня 2016 року, підтверджуються даними облікових регістрів і первинних документів.

Поточна кредиторська заборгованість, тис. грн.

	01.01.2016 р.	31.12.2016 р.
за товари, роботи, послуги	-	13 053
з бюджетом	-	-
в т.ч. з податку на прибуток	-	-
з страхування	-	-
з оплати праці	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	-	704 722
поточні забезпечення	-	-
Інші поточні зобов'язання	-	4
Всього кредиторська заборгованість	-	717 779

Сума кредиторської заборгованості є короткостроковою, тому вплив змін на справедливу вартість є несуттєвий. В фінансовій звітності показники заборгованості відображені по вартості виникнення заборгованості.

3.8. Розкриття інформації про облік фінансових результатів

Визначення фінансових результатів діяльності Фонду протягом звітного періоду проводилось у відповідності до вимог Положенні про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку Товариства на 2016 рік.

Чистий фінансовий результат: прибуток за 2016 рік склав 53 452 тис. грн., що підтверджується даними балансу, синтетичних та аналітичних реєстрів.

Дані Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) про балансовий прибуток співставні з даними балансу. Фінансовий результат забезпечується операційною та фінансовою діяльністю Фонду.

3.9. Розкриття інформації про розрахунок вартості чистих активів

Під вартістю чистих активів Фонду розуміється величина, яка визначається шляхом вирахування із суми активів, прийнятих до розрахунку, суми його зобов'язань, прийнятих до розрахунку.

Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.07.2013 року №1336 (із змінами і доповненнями).

Станом на 31.12.2016 року чисті активи АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" складають:

Рядок		Сума на кінець звітного періоду, тис. грн..
1.	АКТИВИ	
1.2	Необоротні актив	35 276
1.3	Оборотні активи	722 067
1.4	Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	15 708
1.5	Усього активів	773 051
2.	ЗОБОВ'ЯЗАННЯ	
2.1	Довгострокові зобов'язання і забезпечення	-
2.2	Поточні зобов'язання і забезпечення	717 779
2.3	Зобов'язання пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	-
2.4	Чиста вартість активів Фонду	-
2.5	Усього зобов'язань	717 779
3.	ЧИСТІ АКТИВИ (рядок 1.5 – рядок 2.5)	55 272

Кількість розміщених інвестиційних сертифікатів 1 820 000 шт., форма існування – бездокументарна, форма випуску – іменні, номінальна вартість складає 1,00 грн. за одиницю.

Таким чином, станом на 31.12.2016 року чисті активи АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" дорівнюють **55 272 тис. грн.**, що становить 30,369 грн. на один розміщений інвестиційний сертифікат.

Товариство дотримувалося вимог нормативно-правових актів Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку в 2016 році.

Під час планування і виконання аудиторських процедур, ми провели оцінку Фонду, щодо дотримання Товариством вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 року для висловлення думки щодо його впливу на повноту та відповідність фінансової звітності Фонду. Відповідно, ми не помітили нічого суттєвого, що могло б змусити нас вважати, що твердження управлінського персоналу Товариства щодо дотримання Фондом вимог нормативно-правових актів, що регулюють порядок складання та розкриття інформації ІСІ в усіх суттєвих аспектах, не відповідало б вимогам чинного законодавства.

Товариство, щодо Фонду, в 2016 році дотримувалося обмежень діяльності ІСІ.

3.10. Думка аудитора стосовно розкриття інформації про дії, які відбулися протягом звітного періоду та можуть вплинути на фінансово-господарський стан

3.10.1. Судові позови

Станом на 31.12.2016р. проти Фонду не відкрито судових проваджень та протягом 2016 року Фонд не мав судових спорів.

3.10.2 Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінка ризиків суттєвих викривлень через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», аудитор виконав процедури, необхідні для отримання інформації, яка використовуватиметься під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства. Аудитором були подані запити до управлінського персоналу Товариства, які на думку аудитора, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Аудитором були проведені аналітичні процедури, спостереження та перевірка. Аудитор отримав розуміння зовнішніх чинників діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризик, оцінки та огляди фінансових результатів.

Товариство здійснює управління Фондом згідно чинного законодавства України, регламенту та проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду. Інвестування грошових коштів Фонду здійснюється Товариством згідно з інвестиційною декларацією Фонду.

Аудитор не отримав доказів стосовно можливого шахрайства та суттєвого викривлення фінансової звітності Фонду внаслідок шахрайства.

3.10.3. Наявність суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом та подається до Комісії разом з фінансовою звітністю

Під час виконання завдання аудитор здійснив аудиторські процедури щодо виявлення наявності суттєвих невідповідностей між фінансовою звітністю, що підлягала аудиту, та іншою інформацією, що розкривається Фондом у відповідності з МСА 720 «Відповідальність аудитора щодо іншої інформації в документах, що містять перевірену аудитором фінансову звітність».

Аудитор не отримав аудиторські докази того, що фінансова звітність була суттєво викривлена.

3.11 Додаткова та допоміжна інформація за вимогами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

У 2016 році АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" дотримувалось вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, що регулюють порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами, які здійснюють управління активами інституційних інвесторів.

У відповідності до Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасників фондового ринку, затвердженого рішенням НКЦПФР №996 від 19.07.2012 року (у редакції рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 29 квітня 2014 року N 577) рішенням Загальних зборів

учасників ТОВ "КУА АПФ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" протоколом № 21 від 16 червня 2014 року затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю).

Система внутрішнього аудиту (контролю), відповідає вимогам законодавства України і забезпечує необхідний контроль для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

Стан корпоративного управління відповідає законодавству України.

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Фондом:
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Фонд є контролюючим учасником;
- компанії, що контролюють Фонд, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді.

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані особи» аудитор звертався до управлінського персоналу Товариства із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб Фонду, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Аудитором під час аудиту та за запитом до управлінського персоналу Товариства не були виявлені відносини Фонду з пов'язаними особами (зокрема афілійованими особами), що виходять за межі нормальної діяльності.

Пов'язаними сторонами Фонду є:

1. Директора Товариства Тінус Юрій Вікторович, учасник Товариства Тінус Тамара Миколаївна.
2. Голова Наглядової Ради Стеценко Владислав Ігорович;
3. Акціонер Фонду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" Код ЄДРПОУ засновника: 33157360 Адреса засновника: 02093, м. Київ, Дарницький район, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-14;
4. Учасники ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17":
 - БОНДАРЕЦ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Адреса засновника: 02091, м. Київ, Дарницький район, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, будинок 148, квартира 239;
 - РУДЕНКО ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Адреса засновника: 03048, м. Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ ІВАНА ПУЛЮЯ, будинок 1, квартира 246

Фонд станом на 31.12.2016р. не мав операцій з пов'язаними сторонами.

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА", відповідають вимогам законодавства, що до активів корпоративного інвестиційного фонду недиверсифікованого виду закритого типу у відповідності до Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 10.09.2013 року №1753.

Сума витрат, які відшкодовуються за рахунок активів АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" відповідає вимогам Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 року №5080-VI.

Розмір активів АТ "ЗНВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" перевищує мінімальний обсяг активів, встановлений ст.41 роз. III Закону України «Про інститути спільного інвестування» від 05.07.2012 року №5080-VI.

На дату подання звітності не відбувалися події, які б суттєво вплинули на фінансовий результат Фонду за 2016 рік.

Аналіз показників фінансового стану (Додаток № 1 даного Звіту).

4. Основні відомості про аудиторську фірму:

Повна назва:	Товариство з обмеженою відповідальністю "Аудиторська компанія "ЗЕЛЛЕР".
Код ЄДРПОУ	31867227
Місцезнаходження:	01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10
Реєстраційні дані:	Зареєстровано Печерською районною в м. Києві Державною адміністрацією 19 лютого 2002 р. за № 1 070 120 0000 017608.
Номер та дата видачі Свідоцтва про внесення в Реєстр аудиторських фірм та аудиторів, які надають аудиторські послуги	Свідоцтво № 2904 видане за рішенням Аудиторської палати України від 23 квітня 2002 р. за № 109. Свідоцтво про відповідність системи контролю якості аудиторських послуг, створеної зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторської діяльності пройшов відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність. Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів, Серія та номер – П000398 від 21.12.2016 року, термін дії до 22 грудня 2021 року.
Керівник	Ганенко Андрій Васильович
Інформація про аудитора	Сертифікат аудитора – Серія «А» № 003610, виданий на підставі рішення Аудиторської палати України від 29 січня 1999 р. за № 74, термін дії сертифікату продовжено на підставі рішення Аудиторської палати України від 31 січня 2013 року за № 264/2, термін дії – до 29 січня 2018 року.
Контактний телефон	(067) 465-33-44, (050) 203-52-66

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

Дата и номер договору на проведення аудиту **Договір № 82-03/17 від «06» березня 2017 року.**

Дата початку і дата закінчення проведення аудиту **«06» березня 2017 року – «31» березня 2017 року.**

Перевірка проводилась за адресою: 02093, м. Київ, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-11 та 01103 м. Київ, Бульвар Дружби Народів, 10.

Аудиторський висновок (Звіт), складений українською мовою на 19 аркушах (Додаток «Фінансова звітність АТ "ЗІВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА" за 2016 рік, Додаток № 1 «Аналіз показників фінансового стану» на 2 аркушах, Довідка «Розкриття інформації про Фонд» на 1 аркуші, Довідка «Про пов'язані сторони Фонду» на 1 аркуші) надано адміністрації АТ "ЗІВКІФ "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА", активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА ДІМНІСТРУВАННЯ ПЕРСОНІВНИХ ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" в двох екземплярах 31 березня 2017 року.

Аудитор
(Сертифікат серії А
№ 005629 від 25.12.2003 р.)

Л. А. Сивук

Керівник ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»
сертифікат серії А № 003610, виданий
рішенням АПУ № 74 від 29.01.1999 року,
дійсний до 29.01.2018 року

А. В. Ганенко



**Аналіз показників фінансового стану
показники платоспроможності та фінансової стабільності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА», активи якого
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ
ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС" станом на 31.12.2016 року**

Показники (формула для розрахунку)	на 01.01.2016 року	на 31.12.2016 року	Примітки: (теоретичне значення)
	Значення Розрахунок (тис. грн.)	Значення Розрахунок (тис. грн.)	
Коефіцієнт загальної ліквідності (коефіцієнт покриття) ф.1 р. 1195/ф.1 р. 1695	0	0,01	1,0-2,0
	0/0	722067/717779	
Коефіцієнт абсолютної ліквідності ф.1(р.1160+р.1165)/ф.1 р.1695	0	0,06	0,25-0,5
	0/0	39478/717779	
Коефіцієнт фінансової стійкості (або платоспроможності або автономії) ф.1 р. 1495/ф.1 р.1900	0	0,07	Більше 0,5
	0/0	55272/773051	
Коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом ф.1(р.1595+р.1695)/ф.1 р.1495	0	12,99	0,5-1,0
	0/0	717779/55272	
Коефіцієнт фінансової залежності ф.1 р.1900/ф.1 р.1495	0	13,99	Більше 0,5
	0/0	773051/55272	
Чистий оборотний капітал ф.1 р.1195-ф.1 р.1695	0	4288	
	0-0	722067-717779	
Коефіцієнт рентабельності активів Ф2 р.2350, або 2355/(ф1 р. 1300 (гр.3) + р. 1300 (гр.4))/2	0	0,07	
	0/0	53452/773051	
Коефіцієнт фінансової стабільності ф.1 р.1495/ф.1(р.1595+р.1695)	0	0,08	
	0/0	55272/717779	

1. Коефіцієнт загальної ліквідності (покриття) станом на 31.12.2016 року дорівнює 0,01. Цей показник свідчить про високу спроможність покриття своїх боргів на протязі звітного періоду за рахунок мобілізації коштів. Даний коефіцієнт менший нормативного значення. Одночасно це свідчить, що наявні грошові ресурси не залучені в обіг.

2. Коефіцієнт абсолютної ліквідності на 31.12.2016 року дорівнює 0,06 Коефіцієнт абсолютної ліквідності свідчить про можливість Товариства погашати поточні зобов'язання за рахунок грошових коштів та їх еквівалентів.

3. Коефіцієнт фінансової стійкості свідчить про питому вагу власного капіталу у структурі балансу. Станом на 31.12.2016 року цей показник дорівнює 0,07. Даний коефіцієнт менший нормативного значення.

4. Коефіцієнт фінансування (коефіцієнт покриття зобов'язань власним капіталом) станом на 31.12.2016 року дорівнює 12,99. Даний коефіцієнт більший нормативного значення.

5. Коефіцієнт фінансової залежності на 31.12.2016 року становить 13,99. Даний коефіцієнт більший нормативного значення і говорить про те, що Товариство по відношенню до його зобов'язань фінансово незалежне.

Наведені показники свідчать про те, що загальний фінансовий стан Товариства є позитивним в зв'язку з його фінансовою незалежністю.

Аудитор
(Сертифікат серії А
№ 005629 від 25.12.2003 р.)

Керівник ТОВ «АК «ЗЕЛІЕР»
сертифікат серії А № 003610, виданий
рішенням Аудиторської палати України № 74
від 29.01.1999 року, дію сертифікату
продовжено рішенням Аудиторської палати №
264/2 від 31.01.2013 року, дійсний до
29.01.2018 року



Л. А. Сивук

А. В. Ганенко

20.03.2017 року

м. Київ

Довідка

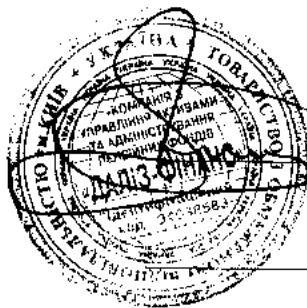
Розкриття інформації

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА», активи якого
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ
ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС"**

про дії, які відбулися протягом звітного 2016 року та можуть вплинути на фінансово-господарський стан Товариства.

Протягом 2016 року дії, що можуть вплинути на фінансово-господарський стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС", не відбулись.

Керівник



/Кінус Ю. В./

Головний бухгалтер

/штатним розкладом не передбачено/

Директор
ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»


Ганенко А.В.

20.03.2017 року

м. Київ

Довідка

Розкриття інформації про пов'язані сторони
**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА», активи якого
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ
ФОНДІВ "ДАЛІЗ-ФІНАНС"**

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Фондом;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Фонд є контролюючим учасником;
- компанії, що контролюють Фонд, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді.

Пов'язаними сторонами Фонду є:

1. Директора Товариства Тінус Юрій Вікторович, учасник Товариства Тінус Тамара Миколаївна.
 2. Голова Наглядової Ради Стеценко Владислав Ігорович.
 3. Акціонер Фонду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" Код ЄДРПОУ засновника: 33157360 Адреса засновника: 02093, м. Київ, Дарницький район, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-14;
 4. Учасники ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17":
 - БОНДАРЕЦ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Адреса засновника: 02091, м. Київ, Дарницький район, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, будинок 148, квартира 239;
 - РУДЕНКО ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Адреса засновника: 03048, м. Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ ІВАНА ПУШКОЯ, будинок 1, квартира 246
- Фонд станом на 31.12.2016р. не має операцій з пов'язаними сторонами.

Керівник

Головний бухгалтер



Тінус Ю. В./

штатним розкладом не передбачено/

Директор

ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»

Ганенко А.В.



Дата (рік, місяць, число)

Коди		
2017	01	01
40468695		
8036300000		
230		
64.30		

Приймемство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА"

за ЄДРПОУ

Історія

Дарницький район

за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання

Економічної діяльності

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КОПФГ

Середня кількість працівників

за КВЕД

Адреса, телефон

02093, м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 26-Ж, оф. 6-11, (044)
596-17-20

Масштаб виміру: тис. грн. без десяткового знака

Зроблено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

згідно з положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

згідно з міжнародними стандартами фінансової звітності

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2016 р.**

Форм №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Матеріальні активи	1000	-	35 276
Оцінена вартість	1001	-	35 276
Накопичена амортизація	1002	-	-
Звершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Фінансові засоби	1010	-	-
Оцінена вартість	1011	-	-
Біос	1012	-	-
Імуществинна нерухомість	1015	-	-
Біологічні активи	1020	-	-
Фінансові інвестиції:			
що обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
Інші фінансові інвестиції	1035	-	-
Дебіторська заборгованість	1040	-	-
Віднесені податкові активи	1045	-	-
Необоротні активи	1090	-	-
Всього за розділом I	1095	-	35 276
II. Оборотні активи			
Біос	1100	-	-
Біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з виданими авансами	1130	-	682 288
Бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Поточна дебіторська заборгованість	1155	-	301
Інші фінансові інвестиції	1160	-	-
Інші та їх еквіваленти	1165	-	39 478
Відкриті в банках	1167	-	39 478
Відкриті майбутніх періодів	1170	-	-
Оборотні активи	1190	-	-
Всього за розділом II	1195	-	722 067
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Всього	1200	-	15 708
Всього	1300	-	773 051

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
Власний капітал			
Вкладений (пайовий) капітал	1400	-	2 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Резервний капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Закладений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	53 452
Вкладений капітал	1425	-	(180)
Вкладений капітал	1430	-	-
Всього за розділом I	1495	-	55 272
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Віднесені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокове фінансування	1525	-	-
Відшкодування	1526	-	-
Всього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			

кредити банків	1600	-	-
на кредиторська заборгованість за:			
кредиторськими зобов'язаннями	1610	-	-
за товари, роботи, послуги	1615	-	13 053
за рахунками з бюджетом	1620	-	-
в тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
за рахунками зі страхування	1625	-	-
за кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1630	-	-
за гарантійні зобов'язання	1635	-	704 722
за майбутніх періодів	1660	-	-
за точні зобов'язання	1665	-	-
за розділом III	1690	-	4
IV. Зобов'язання, пов'язані з операціями з акціями, утримуваними для продажу та купівлі, в об'єкті	1700	-	717 779
за розділом III	1900	-	773 051

ТОВ «Даліс-Фінанс»

бухгалтер
«Даліс-Фінанс»

Тінус Ю.В.

Буянова І.А.



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

Директор
ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»
[Signature]
Ганенко А.В.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2017	01	01
40468695		

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за 2016 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	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	175	-
Адміністративні витрати	2130	(259)	-
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(84)	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	54 460	-
Інші доходи	2240	12 799	-
Фінансові витрати	2250	-	-
Втрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(13 723)	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	53 452	-
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	53 452	-
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	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	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	53 452	-

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	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	259	-
Разом	2550	259	-

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	1 273 005	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	1 273 005	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	41,99	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	41,99	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник
ТОВ "КУА Даліз-Фінанс"

Тінус Ю.В.

Головний бухгалтер
ТОВ "Бюро Бухгалтерських Послуг"

Буянова І.А.

Директор
ТОВ «АК «ЗЕЛЛЕР»
Ганенко А.В.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2016	12	31
40468695		

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА"
(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2016 р.**

Форма №3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	175	-
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
Надходження від операційної оренди	3040	-	-
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
Надходження від страхових премій	3050	-	-
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
Інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(13 655)	-
Праці	3105	-	-
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
Зобов'язань із податків і зборів	3115	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	-	-
Витрачання на оплату авансів	3135	-	-
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	-	-
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	-	-
Інші витрачання	3190	-	-
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(13 480)	-
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	12 799	-
необоротних активів	3205	90 275	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	-	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	-	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	749 210	-
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	-	-
необоротних активів	3260	(745 688)	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
Витрачання на надання позик	3275	-	-

Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	-	-
Інші платежі	3290	(55 458)	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	51 138	-
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	1 820	-
Отримання позик	3305	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Сплату дивідендів	3355	-	-
Витрачання на сплату відсотків	3360	-	-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	-	-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	-	-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	-	-
Інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	1 820	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	39 478	-
Залишок коштів на початок року	3405*	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	-	-	-
Залишок коштів на кінець року	-	39 478	-

Керівник ТОВ "КУА АПФ "Далізі-Фінанс"
 ТОВ "БЮРО БУХГАЛТЕРСЬКИХ ПОСЛУГ"

Тінус Ю.В.
 Буянова І.А.



Директор
 ТОВ «ЗЕЛЛЕР»
 Ганенко А.В.

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

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2017	01	01
40468695		

ІМЕНСТВО

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КНЯГИНЯ
ЯРОСЛАВНА"

(найменування)

Звіт про власний капітал
за 2016 р.

Форма №4

Код за ДКУД 180*005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Баланс на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміння:									
з облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
завлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Баланс на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	53 452	-	-	53 452
Сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміння:									
виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення учасників:									
внески до капіталу	4240	2 000	-	-	-	-	(180)	-	1 820
зменшення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення капіталу:									
купівля акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
в продаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
зменшення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Баланс змін в капіталі	4295	2 000	-	-	-	53 452	(180)	-	55 272
Баланс на кінець року	4300	2 000	-	-	-	53 452	(180)	-	55 272

ВІСНИК
"КУА Далізі-Фінанс"

Головний бухгалтер
"Бюро Бухгалтерських Послуг"

Seal of "КУА Далізі-Фінанс" (CUA Dalizi-Finans) with identification number 40468695.

Seal of "Бюро Бухгалтерських Послуг" (Bureau of Accounting Services).

Signature of the Director: **Ганенко А.В.**

Identification number: 37264901

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ за рік, що закінчився 31 грудня 2016 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА»

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА» (надалі – Фонд) (ідентифікаційний код юридичної особи 40468695) зареєстроване Святошинською районною у м. Києві державною адміністрацією у поточному 06.05.2016 року (номер запису 1 065 102 0000 02310) відповідно до чинного законодавства.

Місцезнаходження: 02093, м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 26-Ж, оф. 6-11.

Скорочене найменування: АТ «ЗНВКІФ «КНЯГИНЯ ЯРОСЛАВНА». Філій Фонд не має.

Відповідно до Статуту Товариства предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах і за рахунок учасників Фонду шляхом емісії простих іменних акцій. Пріоритетним є інвестування в будівельну галузь народного господарства, шляхом залучення коштів в майнові права, в тому числі майнові права на квартири, корпоративні права, цінні папери, нерухомість підприємств зазначеної галузі з урахуванням обмежень встановлених чинним законодавством України та в інші активи не заборонені чинним законодавством України. Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Управління активами, в тому числі ведення бухгалтерського обліку здійснює Компанія з управління активами, з якою підписаний договір на управління активами.

01.06.2016 року Фонд внесено до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300406.

Станом на 31.12.2016 року учасниками Фонду є: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦБУДІНВЕСТ-17»**

Загальний розмір статутного капіталу Фонду становить 2 000 000,00 грн

Інформація про компанію з управління активами

ТОВ «КУА АПФ «ДАЛІЗ-ФІНАНС» (надалі – Товариство) зареєстроване відповідно до Господарського та Цивільного Кодексів, Законів України «Про господарські товариства», «Про зовнішньоекономічну діяльність» та інших законодавчих актів.

Товариство є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в банках, печатки та штампи зі своїм найменуванням.

У своїй діяльності Товариство керується чинним законодавством, іншими внутрішніми нормативними документами, рішеннями.

Станом на 31.12.2016 р. відокремлених підрозділів у Товариства немає.

Основні відомості про Товариство

Повна назва Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами та адміністрування пенсійних фондів «Даліз-Фінанс»
Скорочена назва Товариства	ТОВ «КУА АПФ «Даліз-Фінанс»
Організаційно-правова форма Товариства	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ознака особи	Юридична
Форма власності	Приватна
Код за СДРПОУ	34938583
Місцезнаходження	01024, м. Київ, вул. Богомольця, будинок 7/14, прим. 182
Дата державної реєстрації	Дата реєстрації 19.03.2007р.
Ліцензії	Професійна діяльність на ринку цінних паперів – діяльність з

	управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), Рішення № 286 від 14.05.2013р., видане НКЦПФР Серія АЕ № 294609
Номер запису в ЄДР	№ 1 070 102 0000 027021
Основні види діяльності КВЕД	66.30 Управління Фондами; 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 70.21 Діяльність у сфері зв'язків із громадськістю; 70.22 Консультування з питань комерційної діяльності й керування; 73.20 Дослідження кон'юнктури ринку та виявлення громадської думки

Учасниками ТОВ «КУА АПФ «Даліз-Фінанс» є:
- Тінус Тамара Миколаївна

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Фінансова звітність Фонду є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Фонду.

Фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - «МСФЗ»), законодавства України та чинних нормативних актів щодо подання річних звітів емітентами і професійними учасниками фондового ринку Національній комісії з цінних паперів і фондового ринку.

На вимогу статті 12 «Застосування міжнародних стандартів» Закону України «Про бухгалтерський облік і фінансову звітність в Україні», починаючи з 06 травня 2016 року Фонд складає фінансову звітність у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), опублікованих Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

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

2.2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднені такі стандарти як МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання», які набувають чинності з 01 січня 2018 року.

За рішенням керівництва Товариства МСФЗ 14 «Відстрочені рахунки тарифного регулювання» до дати набуття чинності не застосовується відносно фінансової звітності Фонду. Дострокове застосування цього стандарту не вплинуло би на фінансову звітність Фонду за період, що закінчується 31 грудня 2016 року, оскільки Фонд не входить в сферу дії цього стандарту.

Оскільки застосування МСФЗ раніше дати набуття чинності дозволяється, то керівництвом Товариства прийнято рішення про застосування МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» до фінансових звітів Фонду за період, що закінчується 31 грудня 2016 року. МСФЗ 9 впроваджує нові вимоги до класифікації та оцінки фінансових активів і зобов'язань. Тому положення цього стандарту суттєво впливає на фінансову звітність Фонду.

2.3. Припущення про безперервність діяльності

При підготовці фінансової звітності Фонду Товариство робить оцінки та припущення, які мають вплив на визначення суми активів та зобов'язань, визначення доходів та витрат звітного періоду, розкриття умовних активів та зобов'язань на дату підготовки фінансової звітності.

грунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від таких оцінок.

Основні припущення стосовно майбутнього та інших ключових джерел виникнення невизначеності оцінок на дату балансу, які мають не значний ризик та не стали причиною внесення коригувань у балансову вартість активів та зобов'язань протягом наступного фінансового періоду.

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого 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 Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

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. Рішення про затвердження фінансової звітності

З метою перевірки і підтвердження правильності річної фінансової звітності Фонд залучає аудиторську фірму для встановлення відповідності зазначеної звітності результатам діяльності Фонду.

Фінансова звітність Фонду затверджується аудиторським висновком. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після дати аудиторського висновку.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, зокрема період з 06 травня по 31 грудня 2016 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Облікова політика Фонду в частині оцінки активів Фонду ґрунтується на вимогах Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.07.2013р. №1336 (із змінами і доповненнями).

Щодо питань, які не регламентовано вимогами Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.07.2013р. №1336 (із змінами і доповненнями), облікова політика Фонду ґрунтується на вимогах МСФЗ.

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», який застосовується Фондом раніше дати набуття чинності.

В своїй обліковій політиці Фонд керується принципами наступності, достовірності, повноти висвітлення, превалювання сутності над формою, несуперечності, раціональності, відкритості, суттєвості, своєчасності відображення, автономності, обачності, безперервності, нарахування та відповідності доходів та витрат, послідовності та історичної (фактичної) собівартості.

Облікова політика в Товаристві застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Фонд обирає та застосовує 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.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно НП(С)БО 1 «Звіт про сукупний дохід» передбачас подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у «Звіті про рух грошових коштів» здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Фонду.

3.3. Основні принципи бухгалтерського обліку

Основні принципи облікової політики за МСФЗ Фонду на 2016 рік затверджені Наглядовою Радою Протоколом №3 від 01.06.16р.

Межа суттєвості при застосуванні до активів, зобов'язань та капіталу встановлюється з урахуванням вимог нормативних актів та становить 1% від валюти балансу. При встановлюванні межі Товариство, відносно Фонду, враховує не тільки розмір статті, але і економічну сутність, яка повинна бути проаналізована у відповідності до обставин. Межа суттєвості при складанні фінансової звітності за МСФЗ застосовується тільки до суттєвих статей.

У відповідності до Закону України «Про інститути спільного інвестування» та нормативно-правових актів НКЦПФР, активи ІСІ складаються з грошових коштів, у тому числі в іноземній валюті, на поточних та депозитних рахунках, відкритих у банківських установах, банківських металів, об'єктів нерухомості, цінних паперів, визначених Законом України «Про цінні папери та фондовий ринок», цінних паперів іноземних держав та інших іноземних смітентів, корпоративних прав, виражених в інших, ніж цінні папери, формах, майнових прав і вимог, а також інших активів, дозволених законодавством України, з урахуванням обмежень, установлених Законом України «Про інститути спільного інвестування» безпосередньо для конкретних типів та видів інвестиційних фондів.

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

Фонд визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

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

3.3.2. Грошові кошти та еквіваленти грошових коштів

Грошовими коштами Фонду є залишки грошових коштів на рахунках в банках. Залишки грошових коштів обліковуються у національній валюті – гривня за номінальною вартістю.

Грошові кошти складаються з коштів на поточних та депозитних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п.2.3 цих Приміток.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість - це договірні вимоги, що пред'явлені покупцям і іншим особам на отримання грошових коштів, товарів або послуг. Для цілей фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання якої очікується протягом поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути класифікована як поточна). Дебіторська заборгованість класифікується як торгівельна дебіторська заборгованість, що виникає за реалізовані під час здійснення звичайної господарської діяльності товари і послуги, і не торгівельна (інша) дебіторська заборгованість. Первинне визнання дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю переданих активів. У фінансовій звітності короткострокова дебіторська заборгованість оцінюється і відображається за чистою вартістю реалізації.

Довгострокова дебіторська заборгованість (окрім відстрочених податків на прибуток) враховується залежно від її вигляду по тій, що амортизується, або за дисконтованою вартістю.

Позики являють собою непохідні фінансові активи з встановленими або обумовленими виплатами, які не обертаються на активному ринку. Фінансові активи такого роду

обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення.

Також спеціальним законодавством для ІСІ встановлено заборону створювати будь-які спеціальні або резервні фонди. Відповідно, зменшення балансової вартості фінансового активу відображається в обліку прямо, без застосування рахунку резервів. Збитки від знецінення визнаються, якщо існують об'єктивні докази того, що частина відсотків, дивідендів або основної суми фінансового активу не буде виплачена повністю. У разі наявності об'єктивного свідчення зменшення корисності фінансового активу по наведеним нижче ознакам знецінення фінансового активу, і. у разі їх виявлення, проводиться переоцінка або припинення визнання фінансового активу.

3.3.4. Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

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

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

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

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку.

У разі скасування реєстрації випуску цінних паперів емітентів Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку або за рішенням суду, визнання їх активу припиняється і відображається у складі збитків звітного періоду.

Цінні папери, обіг яких на дату оцінки не зупинено та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент/векселедавець таких цінних паперів ліквідований та /або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, оцінюються за нульовою вартістю.

У разі оприлюднення інформації про порушення справи про банкрутство емітента цінних паперів, господарського товариства, боржника фонду, цінні папери, паї/частки такого господарського товариства, а також дебіторська заборгованість боржника оцінюються враховуючи очікування надходження майбутніх економічних вигід.

Акції українських емітентів, що не мають обігу на організованому ринку та річну фінансову звітність яких отримати неможливо, а також паї/частки господарських товариств, річну фінансову звітність яких отримати неможливо, оцінюються за нульовою вартістю.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід. Цінні папери, обіг яких на дату оцінки не зупинено та реєстрація випуску яких не скасована, але емітент/векселедавець таких цінних паперів ліквідований та /або був визнаний банкрутом та щодо нього відкрито ліквідаційну процедуру за рішенням суду, оцінюються за нульовою вартістю.

3.3.5. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю відносяться облігації та векселі. Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

3.3.6. Зобов'язання.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

- Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Фонд не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

3.3.7. Припинення визнання активів та зобов'язань

Фонд припиняє визнання активів, якщо має місце будь-яка з наступних подій:

а) актив продається, погашається, списується (у т. ч. за рахунок створених резервів) або передається без збереження всіх ризиків і винагород від володіння ним;

б) строк дії прав на грошові потоки від фінансового активу, що визначені умовами договору, закінчується;

в) відбувається обмін активу на новий за суттєво відмінними умовами (у такому разі разом з припиненням визнання первісного активу в обліку визнається новий актив).

3.3.8. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо нематеріальних активів

Нематеріальні активи Фонду враховуються і відображаються в фінансовому звіті згідно МСБО 38 «Нематеріальні активи».

Нематеріальними активами визнаються контрольовані Фондом немонетарні активи, які не мають матеріальної форми та можуть бути ідентифіковані окремо від Фонду на протязі періоду більше 1 року (або операційного циклу) для виробництва, торгівлі, в адміністративних цілях або передачі в оренду іншим особам.

Об'єкти нематеріальних активів класифікуються як майнові права на квартири.

Нематеріальні активи оцінюються по первинній вартості (собівартості), яка включає в себе вартість придбання і витрати пов'язані з доведенням нематеріальних активів до експлуатації.

Наступні витрати на нематеріальні активи збільшують собівартість нематеріальних активів, якщо:

існує вірогідність того, що ці витрати призведуть до генерування активом майбутніх економічних вигод, які перевищать його первинно оцінений рівень ефективності;

ці витрати можна достовірно оцінити і віднести до відповідного активу.

Якщо наступні витрати на нематеріальний актив необхідні для підтримки первинної оціненої ефективності активу, вони визнаються витратами періоду.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання визнаються в тому випадку, якщо не існує обмеження періоду, протягом якого актив генеруватиме надходження чистих грошових потоків.

Нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання не амортизуються.

Згідно з МСБО 36 Фонд повинен тестувати нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання щодо знецінення:

щороку;

щоразу, коли існують ознаки можливого зменшення корисності нематеріального активу.

Строк корисного використання нематеріального активу, який не амортизується, переоцінюється в кожному звітному періоді, щоб визначити, чи підтверджується і надалі оцінка невизначеного строку корисного використання активу. Якщо така оцінка не підтверджується, зміна оцінки строку використання активу з невизначеного на визначений обліковується як зміна в облікових оцінках відповідно до МСБО 8.

Зміна строку корисного використання активу може свідчити про зменшення корисності такого активу. Внаслідок цього суб'єкт господарювання тестує актив на знецінення шляхом порівняння його вартості, що відшкодовується, визначеної відповідно до МСБО 36, з його балансовою вартістю. Якщо балансова вартість перевищує вартість, що відшкодовується, різниця визнається як збиток від знецінення і відображається у Звіті про прибутки і збитки.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Фонду відноситься нерухомість (земля чи будівлі, або частина будівлі, або їх поєднання), утримувана на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

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

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

Оцінка об'єктів інвестиційної нерухомості після визнання проводиться за моделлю оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовується такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Фонд класифікує 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 визнається у звіті про фінансові результати.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Фонд як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Передбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Фонду щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду Фонд визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

3.8. Податок на прибуток

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток оцінюються в сумі, що передбачається до відшкодування податковими органами або що передбачається до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми - це ставки і законодавство, фактично прийняті на звітну дату.

Витрати з податку на прибуток відображаються у фінансовій звітності Фонду відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України. Фонд є інститутом спільного інвестування. Особливості оподаткування інститутів спільного інвестування визначені статтею 141.6. Податкового кодексу України. Згідно пункту 141.6.1. статті 141.6. Податкового кодексу України 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). Станом на 31 грудня 2016 року заборгованість по податку на прибуток відсутня.

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

4.1. Доходи та витрати

Доходи та витрати Фонду визнаються за методом нарахування. Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Дохід від дивідендів визнається коли встановлено право на отримання платежу.

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

Дохід від продажу фінансових інструментів, інвестиційної нерухомості або інших активів визнається у прибутку або збитку Фонду в разі задоволення всіх наведених далі умов:

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

б) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

та

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

Дохід у вигляді відсотків, та дивідендів, який виникає в результаті використання третіми сторонами активів Фонду, визнається на такій основі:

а) відсотки мають визнаватися із застосуванням методу ефективної ставки відсотка, наведеною в МСБО 39, параграф 9 та КЗ5-КЗ8;

б) дивіденди мають визнаватися, коли встановлюється право Фонду на отримання виплати.

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

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

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

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

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

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

5. Основні припущення, оцінки та судження

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

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

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

- подас достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Фонду;

- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження, щодо фінансової звітності Фонду посиляються на прийнятність наведених далі джерел та враховують 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, щодо фінансової звітності Фонду враховуються 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 Фонду

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

Облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів Фонду, 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 щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

Професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів Фонду 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 фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів Фонду.

5.5. Використання ставок дисконтування

Станом на 31.12.2016р. середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 24 % річних.

5.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Кошти розміщені на рахунках в банках відображені в балансі за справедливою вартістю.

На кожну звітну дату проводиться 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 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.

6. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів 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
Боргові цінні папери	Первісна оцінка боргових цінних паперів як фінансових активів здійснюється за справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка боргових цінних паперів здійснюється за справедливою вартістю.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, котирування аналогічних боргових цінних паперів, дисконтовані потоки грошових коштів
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
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

7.1. Доходи та витрати

	тис. грн.
Інші операційні доходи і витрати	2016
Дохід у вигляді відсотків на залишок грошових коштів на поточних рахунках	175

Адміністративні витрати	2016
Послуги банку, розрахунково-касове обслуговування	9
Винагорода компанії з управління активами	4
Зберігання ЦП, депозитарні послуги, оцінка, послуги Торговця	246
Інші витрати	-
Всього	259

Фінансові доходи та витрати	2016
Дохід від продажу активів утримуваних для продажу	36 410
Дохід від заміни сторони у договорі	18 050

Доходи, витрати	2016
Дохід від реалізації фінансових інвестицій	12 799
Собівартість реалізованих фінансових інвестицій	(13 723)

7.2. Нематеріальні активи

тис. грн.

	31 грудня 2016
Нематеріальні активи	35 276
Майнові права на квартири	35 276

До складу нематеріальних активів входять майнові права на квартири. Дані нематеріальні активи з невизначеним строком корисного використання, і амортизація не нараховується.

7.3. Грошові кошти та їх еквіваленти.

Станом на 31 грудня 2016 року грошові кошти на поточних рахунках в банку становлять 39 478 тис. грн.

7.3. Торговельна та інша дебіторська заборгованість

тис. грн.

	31 грудня 2016
Торговельна дебіторська заборгованість	-
Аванси видані	682 288
Інша поточна дебіторська заборгованість	301
Чиста вартість торговельної дебіторської заборгованості	682 589

Дебіторська заборгованість Фонду не має забезпечення.

Справедлива вартість іншої дебіторської заборгованості та авансів виданих відповідає її балансовій вартості через те, що, як очікується, вона буде погашена у найближчому майбутньому.

7.4. Веноочні активи, утримувані для продажу

До активів утримуваних для продажу відносяться квартири, загальною балансовою вартістю 15 708 тис. грн.

7.5. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2016
Торговельна кредиторська заборгованість	13 053
Розрахунки з бюджетом	-
Одержані аванси	704 722

Інші поточні зобов'язання	4
Всього кредиторська заборгованість	717 779

Сума кредиторської заборгованості є короткостроковою, тому вплив змін на справедливую вартість є несуттєвий. В фінансовій звітності показники заборгованості відображені по вартості виникнення заборгованості.

7.6. Статутний капітал

Станом на 31 грудня 2016 року зареєстрований статутний капітал становить 2 000 тис. грн. Сплачений початковий статутний капітал складає 1 820 тис. грн. Неоплачений статутний капітал становить 180 тис. грн.

Кількість випущених акцій складає 2 000 000 штук, номінальна вартість акції складає 1.00 грн. Кількість розміщених акцій всього складає 1 820 000 шт.

На момент створення Фонду Засновниками були:

Товариство з обмеженою відповідальністю «СПЕЦБУДІНВЕСТ-17»

Власний капітал Фонду станом на 31.12.2016 р. становить 55 272 тис. грн. та складається з:

зареєстрований (пайовий) капітал – 2 000 тис. грн.;

нерозподілений прибуток (непокритий збиток) – 53 452 тис. грн.;

неоплачений капітал – (180) тис. грн.

Станом на 01.01.2015 р. нерозподілений прибуток Фонду становив 12 916 тис. грн. За результатами діяльності в 2016 році Фондом отримано прибуток у розмірі 53 452 тис. грн.

8. Розкриття іншої інформації

Станом на 31.12.2016р. проти Фонду не відкрито судових проваджень та протягом 2016 року Фонд не мав судових спорів.

8.1. Пов'язані особи

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Фондом;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Фонд є контролюючим учасником;
- компанії, що контролюють Фонд, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Фонді.

Пов'язаними сторонами Фонду є:

1. Директора Товариства Тінус Юрій Вікторович, учасник Товариства Тінус Тамара Миколаївна.
 2. Директор Фонду Стеценко Владислав Ігорович;
 3. Акціонер Фонду ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17" Код ЄДРПОУ засновника: 33157360 Адреса засновника: 02093, м. Київ, Дарницький район, вулиця Бориспільська, будинок 26-Ж, офіс 6-14;
 4. Учасники ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПЕЦБУДІНВЕСТ-17":
 - БОЦДАРЕЦ АНДРІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Адреса засновника: 02091, м. Київ, Дарницький район, ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, будинок 148, квартира 239;
 - РУДЕШКО ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Адреса засновника: 03048, м. Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ ІВАНА ПУЛЮЯ, будинок 1, квартира 246
- Фонд станом на 31.12.2016р. не мав операцій з пов'язаними сторонами.

8.2. Оподаткування

У зв'язку з неоднозначним тлумаченням податкового законодавства України з боку податкових органів можливі донарахування податків та зборів, нарахування штрафів та пені, які Фонд змушений буде сплатити. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На

думку керівництва Товариства. Фонд сплатив усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

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 opinio керівництва Товариства економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Фонд змушений буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Особливості оподаткування Фонду податком на прибуток визначено в пункті 3.8 цих Приміток.

8.3. Нестабільність на міжнародних фондових ринках та фондовому ринку України

Протягом року економіки багатьох країн відчули нестабільність на фондовому ринку. Внаслідок ситуація, яка склалася в Україні та за кордоном, незважаючи на можливе вживання стабілізаційних заходів Урядом України, на дату затвердження даної фінансової звітності мають місце фактори економічної нестабільності. Як наслідок, існує ймовірність того, що активи Фонду не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю, що вплине на результат його діяльності.

Економічне середовище.

Товариство від імені Фонду здійснює свою основну діяльність на території України. Закони та нормативні акти, які впливають на операційне середовище в Україні, можуть швидко змінюватися. Подальший економічний розвиток залежить від спектру ефективних заходів, які вживаються українським урядом, а також інших подій, які перебувають поза зоною впливу Фонду. Майбутнє спрямування економічної політики з боку українського уряду може мати вплив на реалізацію активів Фонду, а також на здатність Фонду сплачувати заборгованості згідно зі строками погашення.

Керівництво Товариства щодо Фонду провело найкращу оцінку щодо можливості повернення та класифікації визнаних активів, а також повноти визнаних зобов'язань. Однак Фонд ще досі знаходиться під впливом нестабільності, вказаної вище.

Знецінення національної валюти.

Операції з валютою відсутні.

8.4. Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо.

Система управління ризиками – це комплекс правових та організаційно-технічних заходів та процедур, який забезпечує надійний процес виявлення, вимірювання, оцінки, контролю та моніторингу всіх видів ризиків Товариства та фондів, що перебувають в управлінні.

Система управління ризиками в Товаристві включає:

управління ризиками, що пов'язані з діяльністю Товариства:

управління ризиками інститутів спільного інвестування (далі - ІСІ), що знаходяться в управлінні Товариства.

Ризики фондів в управлінні Товариства несуть інвестори фондів у зв'язку з розділенням та відокремленим обліком активів фондів та активів Товариства. Товариство несе відповідальність за належне управління ризиками фондів відповідно до інвестиційної декларації та інших нормативних документів, що регламентують управління активами фонду.

Основними ризиками фондів в управлінні Товариства є:

ринковий ризик;

кредитний ризик;

ризик ліквідності;

проектний ризик.

Ринковий ризик – ризик втрат вартості активів фонду внаслідок несприятливих змін ринкових цін цінних паперів, курсів іноземних валют, ринкових цін інших активів, що входять до портфелю фонду.

Кредитний ризик – ризик втрат вартості активів фонду внаслідок повного чи часткового невиконання особою своїх зобов'язань по договору, у тому числі щодо облігацій та/чи інших боргових зобов'язань, а також ризик втрати вартості в результаті погіршення платоспроможності емітента та/чи зменшення його кредитного рейтингу.

Ризик ліквідності – ризик втрат вартості активів фонду внаслідок неможливості продажу активів фонду без значних збитків, у тому числі – ризик збитків для інвесторів (учасників) при реалізації Товариством своїх функцій щодо забезпечення виконання фінансових зобов'язань фондів при настанні відповідного строку.

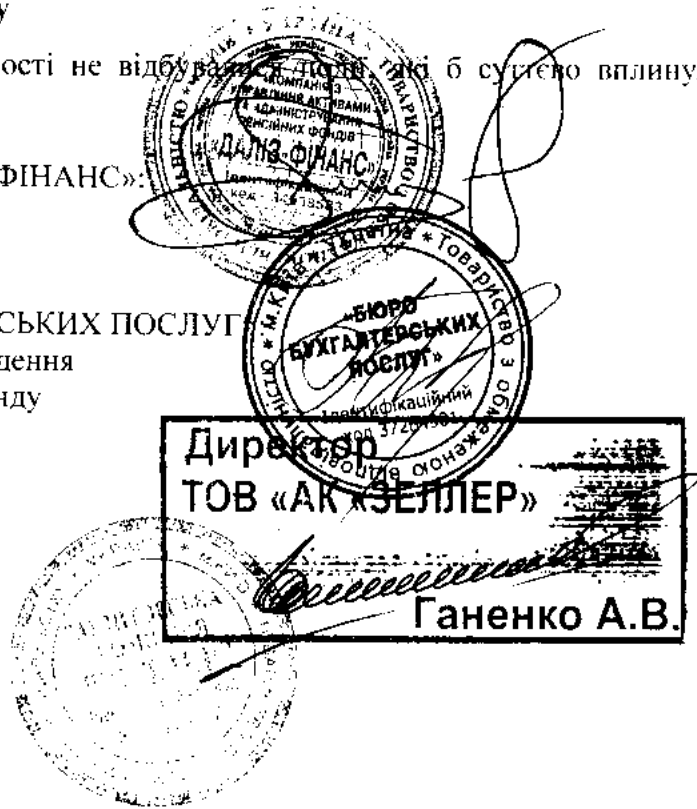
Проксний ризик – ризик втрат вартості активів фонду, що пов'язані з інвестиціями у об'єкти нерухомості, корпоративні права та цінні паперів, що не допущені до торгів на фондовій біржі, або цінні паперів, які не отримали рейтингової оцінки відповідно до закону.

9. Події після дати Балансу

На дату подання звітності не відбулися події, які б суттєво вплинули на фінансовий результат за 2016 рік.

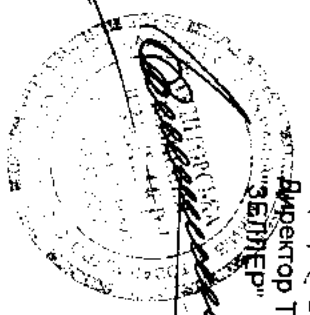
ТОВ «КУА АПФ «ДАЛІЗ-ФІНАНС»
Директор
Тітус Ю.В.

ТОВ «БІУРО БУХГАЛТЕРСЬКИХ ПОСЛУГ»
Особа, на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку Фонду
Буянова І.А.



Прозинуровано, пронумеровано
та скріплено печаткою
46 (сорок шість) аркушів

Директор ТОВ "АК
ЗЕЛЕН" "



Ганенко А. В.

46